



# Presentes en todo momento

Informe Anual **2016**

*La historia de Grupo Gigante puede resumirse en más de medio siglo de historia llena de retos, aprovechamiento de oportunidades y éxitos, que lo han llevado a posicionarse en México como un conglomerado líder en los sectores de su participación, gracias a su gente, a su vocación de servicio y calidad, a su enfoque al cliente, a su visión empresarial y a la diversificación de sus negocios.*

*Con presencia en los 32 Estados de la República Mexicana, así como en 8 países de América Central, El Caribe y Sudamérica, Grupo Gigante se encuentra agrupado en 3 divisiones:*

- **División de Retail Especializado**, que incluye a **OFFICE DEPOT**, con las marcas **RADIOSHACK, CASA MARCHAND, FESA, PAPELERA GENERAL, OFIXPRES y PRISA, TIENDAS HOME STORE y PETCO** (Joint Venture).
- **División de Restaurantes y Otros Servicios**, integrado por **RESTAURANTES TOKS**, con las marcas **BEERFACTORY y RESTAURANTES CALIFORNIA**; así como **PANDA EXPRESS**.
- **División de Negocios Inmobiliarios**: con la participación de **GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO**.
- **Responsabilidad Social**, complementando el conglomerado de negocios, no podemos dejar de mencionar la parte de responsabilidad social de la empresa, que mediante las acciones de sus propias subsidiarias y de **FUNDACIÓN GIGANTE**, dan muestra del compromiso social del Grupo.

*Las acciones representativas del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores desde el mes de julio de 1991 con la clave de pizarra Gigante\*. En el 2016, la Emisora celebró sus primeros 25 años de cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores.*

## **CONTENIDO**

**3 Datos Financieros Relevantes**

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

**8 División de Retail Especializado**

**10 Office Depot**

**16 The Home Store**

**20 Petco**

**26 División de Restaurantes y Otros Servicios**

## **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 las Divisiones de Retail Especializado, Restaurantes y Otros Servicios y Negocios Inmobiliarios.*

## **VALORES CORPORATIVOS**

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

**28** Restaurantes Toks

**34** Panda Express

**40** División de Negocios Inmobiliarios

**46** Responsabilidad Social

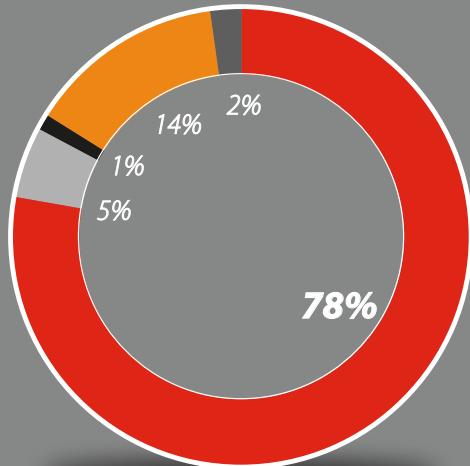
**50** Comité de Auditoría

**52** Comité de Prácticas Societarias

**54** Comité de Finanzas y Planeación

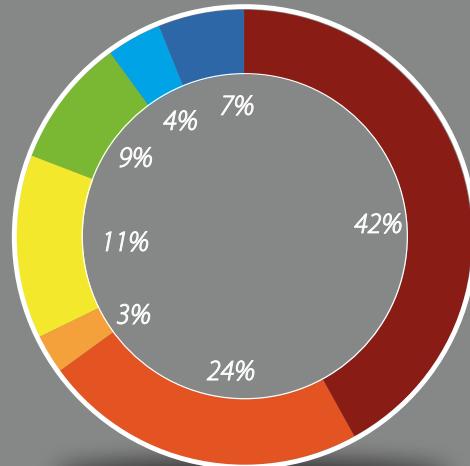
**56** Consejo de Administración

### PARTICIPACIÓN EN VENTAS POR UNIDAD DE NEGOCIO



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

### DISTRIBUCIÓN REGIONAL DE PUNTOS DE VENTA



- *Área Metropolitana*
- *Sureste*
- *Suroeste*
- *Centroamérica, El Caribe y Sudamérica*
- *Norte*
- *Noreste*

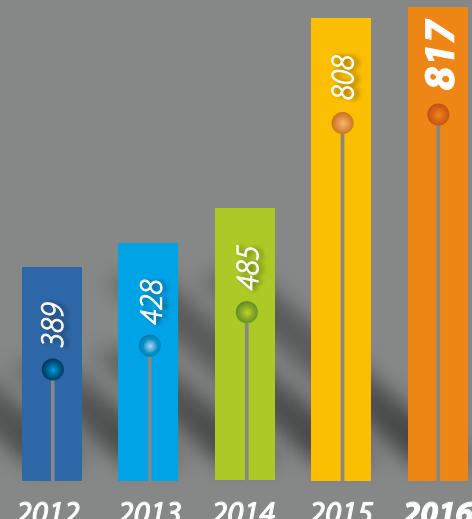
### PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE SUBSIDIARIAS

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>	Asientos
Office Depot	568	460,753	
Restaurantes Toks	198	-	42,457
Panda	24	-	-
Cup Stop	8	-	-
The Home Store	19	25,392	
<b>Total</b>	<b>817</b>	<b>486,145</b>	<b>42,457</b>

### PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE ASOCIADAS

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>
Petco	34	21,509

### CONSOLIDADO NÚMERO DE UNIDADES



# Datos Financieros ***Relevantes***

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, excepto datos de utilidad y precio por acción

	<b>2016</b>	2015	2014
Ingresos totales	30,858,564	26,611,266	20,814,102
% variación	16.0%	27.9%	8.6%
Flujo de operación (Ebitda)	3,465,874	3,124,254	2,843,408
% variación	10.9%	9.9%	4.0%
Utilidad neta consolidada	2,882,732	1,570,808	1,236,910
% variación	83.5%	27.0%	-29.2%
Utilidad integral consolidada	2,385,059	1,386,259	985,435
% variación	72.1%	40.7%	-57.5%
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	2.81	1.50	1.23
% variación	87.3%	22.0%	-22.2%
Precio de la acción	39.00	38.50	41.60
Número de acciones en circulación	994,227,328	994,227,328	994,227,341

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

	<b>2016</b>	2015	2014
Activo	40,431,823	41,003,198	33,941,754
% variación	-1.4%	20.8%	8.7%
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,281,685	3,177,165	1,724,511
% variación	-28.2%	84.2%	13.0%
Instrumentos financieros	491,531	2,138,688	2,718,551
% variación	-77.0%	-21.3%	-21.1%
Inventarios-Neto	6,927,570	5,446,714	4,188,809
% variación	27.2%	30.0%	19.1%
Propiedades y equipo-Neto	9,769,426	9,364,371	8,855,587
% variación	4.3%	5.7%	2.3%
Propiedades de inversión	11,894,763	12,924,916	11,869,868
% variación	-8.0%	8.9%	4.0%
Otros activos	9,066,848	7,951,344	4,584,428
% variación	14.0%	73.4%	71.8%
 Pasivo y capital	40,431,823	41,003,198	33,941,754
% variación	-1.4%	20.8%	8.7%
Proveedores	5,028,255	4,094,218	2,194,790
% variación	22.8%	86.5%	8.9%
Préstamos bancarios	10,327,196	8,257,737	6,190,081
% variación	25.1%	33.4%	2.6%
Préstamos bursátiles	0	5,995,086	5,067,702
% variación	-100.0%	18.3%	13.4%
Otros pasivos	5,089,195	4,973,306	4,409,973
% variación	2.3%	12.8%	22.2%
Capital contable	19,987,177	17,682,851	16,079,208
% variación	13.0%	10.0%	6.5%

"Los % de variación son con respecto al año anterior."

# *Informe del Presidente del Consejo y Director General de*

# **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2017

**Al H. Consejo de Administración  
A la H. Asamblea de Accionistas  
de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

**Estimados accionistas, consejeros  
y colaboradores:**

Nuevamente llega la oportunidad de comunicarme con ustedes, con motivo de la presentación del informe anual de actividades y resultados por el año terminado, honrado por poder encabezar a Grupo Gigante, conglomerado integrado por personas y empresas que durante el año concluido reafirmaron su compromiso y su liderazgo en las divisiones de negocio de su participación, superando obstáculos diversos a lo largo del periodo que nos ocupa.

Si bien el crecimiento global mejoró en los últimos meses del año pasado, el 2016 se caracterizó por una gran incertidumbre y la consecuente volatilidad, que ha perdurado durante el arranque del año en el que ya nos encontramos. Con influencia determinante de factores globales y regionales externos, de alto impacto al país, como el tipo de cambio, el incremento de las tasas de interés, el petróleo, la coyuntura política

en los Estados Unidos y en México, y algunos más, el ejercicio terminado volvió a ser un año complicado. Sin dejar de considerar dichos elementos, el PIB mexicano creció el año pasado un 2.3% y la inflación se ubicó en un nivel del 3.36%, reportándose un incremento en este importante indicador. Dentro de esos factores que influyeron en nuestros resultados, sin duda los de mayor relevancia fueron el del tipo de cambio y las tasas de interés, y su consecuente afectación en la deuda del Grupo, especialmente por la parte contratada en dólares. Ante esta perspectiva, nos dimos a la tarea de eliminar nuestra exposición a moneda extranjera y en general a una reducción de nuestra deuda total.

Es muy satisfactorio poder informar que la deuda total del Grupo se redujo en un poco más de \$4,000 millones de pesos y que eliminamos nuestra exposición a moneda extranjera, mediante una serie de estrategias y acciones de tipo financieras, que incluyeron la venta de algunos activos, la contratación de coberturas cambiarias y de tasa, la contratación de deuda nueva en pesos, en condiciones muy favorables y, sobre todo, el prepago del Bono Bursátil en dólares americanos emitido por Office Depot de México. Como consecuencia de ello, el balance de Grupo Gigante y de nuestra



subsidiaria se vio significativamente fortalecido y hoy seguramente enfrentaremos otros retos, pudiendo dormir tranquilos respecto de la volatilidad del tipo de cambio.

Quisiera como siempre destacar el valor y la contribución de nuestra gente, razón por la cual nuevamente deseo expresar nuestro especial reconocimiento a todos los colaboradores de Grupo Gigante, en sus diferentes empresas, por su compromiso, esfuerzo y entrega, en el diario acontecer de su trabajo a lo largo del año, gracias a lo cual ha sido posible el logro de nuestros resultados y metas. Durante el 2016, fuimos capaces de generar y mantener más de 26,800 empleos directos en el Grupo.

Concluimos el 2016 con más de 486 mil M<sup>2</sup> de piso de venta, con un total de 817 unidades, entre tiendas y restaurantes, en 9 países incluyendo México, Centroamérica, el Caribe, Chile y Colombia, a las que habría que agregar 34 unidades adicionales de nuestro negocio de mascotas, habiéndose logrado un crecimiento del 88.89% en tiendas nuevas en esta operación, en coinversión con nuestro socio americano (Petco). Cerramos además el año con 42,457 asientos en la División de Restaurantes. Desde la óptica inmobiliaria, continuamos con más de 119 inmuebles

administrados, con más de 1,450 unidades rentables, con una tasa de ocupación del 96.1%, contando con reserva territorial y visión para remodelar y desarrollar proyectos inmobiliarios distintos, enfocados a nuestros clientes, con los objetivos estratégicos de tipo comercial, oficinas, vivienda y mixtos.

En cuanto a nuestros resultados financieros durante el 2016, éstos son nuevamente positivos, con incremento en los ingresos totales respecto al ejercicio anterior de un 16.0%, habiendo llegado a un monto de \$30,858.6 millones de pesos, mientras que la utilidad bruta creció también un 16.0% para un total de \$11,723.8 millones. Dicha utilidad bruta representó un 38.0% de margen bruto. Por lo que respecta al EBITDA, éste fue 11.0% superior al registrado al cierre del mismo periodo, totalizando \$3,466.7 millones de pesos y, finalmente, nuestra utilidad neta consolidada registró un total de \$2,882.7 millones, significando un incremento del 83.5% comparativamente al ejercicio previo, derivada principalmente de la reestructura financiera realizada por el Grupo.

Hemos seguido ejecutando la reestructuración corporativa que nos fijamos, en implementación a partir del 2008, habiéndose creado Grupo Toks y continuando agrupados por especialidad de negocios



en 3 divisiones, la del retail especializado, la de nuestros negocios de restaurantes y otros servicios, y la de negocios inmobiliarios.

Mantuvimos el crecimiento de Office Depot de México por conducto de sus distintos formatos y 7 marcas en el país y en Latinoamérica, Office Depot, Radio Shack, Casa Marchand, FESA, Papelera General, Ofixpress y Prisa, habiendo continuado nuestro crecimiento orgánico, con presencia en 9 países. Para el formato de The Home Store, nuevamente crecimos en el año, continuando con las adecuaciones de su rediseño y remodelaciones, de conformidad con su nueva imagen. A través de Grupo Toks, seguimos consolidando nuestros formatos y negocios de restaurantes, destacando que en la reconversión de Restaurantes California al formato Toks, se alcanzaron crecimientos en ventas de tres dígitos, confirmándonos como uno de los jugadores líderes en el sector restaurantero, habiendo crecido en más de 3 veces al de la industria. Para el caso de nuestro negocio inmobiliario, a través de Gigante Grupo Inmobiliario, en adición a los incrementos en ingresos y rentabilidad y a los procesos de mejora continua, de cara a la mayor eficiencia de administración y de nuestras áreas y locales rentables, así como de la consolidación de sus proyectos en proceso, estamos

terminando con los proyectos en asociación de Andamar I y II, en Veracruz, y el inicio de operaciones del proyecto Miyana en la Ciudad de México, uno de los íconos inmobiliarios de esta gran Ciudad.

Nuevamente reiteramos que atentos a la vocación y compromiso de servicio y calidad que nos hemos impuesto y demostrado poder cumplir, a través de nuestras subsidiarias y marcas, dentro y fuera del país, mantendremos la ejecución de las mejores prácticas en cada una de nuestras unidades de negocio, desarrollando sinergias y procesos de vanguardia, con especial cuidado en los controles, los productos, los precios y los servicios que ofrecemos, reiterando nuestro compromiso con nuestros accionistas, colaboradores, proveedores y clientes.

Identificaremos y consideraremos nuevas y diferentes alternativas de formatos o negocios, adelantándonos al exigente consumidor al que servimos, cumpliendo con todos los que han depositado su confianza en nosotros.

En ejecución de nuestra política en materia de Responsabilidad Social, al nivel del Grupo y de cada una de las subsidiarias, continuamos implementando estrategias y acciones propias para fortalecerla. Mantuvimos la entrega de nuestra ayuda, reiterando la convicción del valor que significa el servir a los

*Sin dejar de considerar la incertidumbre y retos que se plantean para el 2017 y 2018, de cara a las perspectivas nacionales e internacionales, tanto en el ámbito político como en el comercial y económico, conduciéndonos con cautela y decisión, estableceremos metas claras de crecimiento y consolidación.*

demás, a quienes más lo necesitan. Además de los esfuerzos concretos que cada empresa del Grupo lleva a cabo, en congruencia con sus propias características y capacidades, seguimos fortaleciendo a Fundación Gigante, apoyando a niños, jóvenes y adultos mayores, con el claro propósito de brindar nuestra ayuda con programas en áreas de salud, educación, medio ambiente y apoyos directos en situaciones de desastre.

Además de la generación de valor y de rentabilidad para nuestros accionistas, nuestro compromiso seguirá siendo el mantenimiento y la generación de empleos formales y permanentes, dentro de un objetivo de consolidación y crecimiento integral, considerando un entorno de estrategias y políticas que lo incentiven, tanto de una forma orgánica como a través de nuevas inversiones y negocios, sin perder el rumbo en los parámetros de rentabilidad, selectividad y cautela.

Expreso firmemente mi agradecimiento a nuestros accionistas, a nuestros consejeros, al cuerpo directivo y a nuestros más de 26,800 colaboradores, por su confianza, aportaciones y consejos, así como por su decidida participación.

Sin dejar de considerar la incertidumbre y retos que se plantean para el 2017 y 2018, de cara a las perspectivas nacionales e internacionales,

tanto en el ámbito político como en el comercial y económico, conduciéndonos con cautela y decisión, estableceremos metas claras de crecimiento y consolidación, con especial cuidado en nuestros niveles de apalancamiento, incluyendo las mejoras en los términos y condiciones de financiamiento existentes, ello a partir de la actualización y ajuste de nuestro Plan de Negocios en proceso, sin perder de vista el compromiso de desarrollo de un mejor país y sociedad, a fin de generar oportunidades para todos en México y en las regiones donde nos desempeñamos.

Atentamente,



**Ángel Losada Moreno**

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

## **División de Retail Especializado**

En esta división, se agrupan los formatos y puntos de venta que ofrecen una gran cantidad de artículos, que van desde insumos de papelería y oficina, artículos electrónicos, gadgets y demás componentes tecnológicos, pasando también por los que ofrecen las mejores opciones de estilo en decoración e ideas para el hogar, y llegando hasta los que se dedican a ofrecer todo lo necesario para el cuidado de las mascotas. La integran: **Office Depot de México** (con sus 7 marcas y formatos), **The Home Store** y **Petco**.



# Office DEPOT



THE HOME STORE



petco®



# Office DEPOT

En 2016 mantuvo su liderazgo en los **9 países** donde tiene presencia (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, Honduras, El Salvador, República Dominicana, Colombia y Chile), operando bajo 7 marcas: **Office Depot, RadioShack, Casa Marchand, FESA, Papelera General, Ofixpres y Prisa.**



uacione  
y C  
n no está comp  
mpaque original



Los ingresos a tiendas totales crecieron **17.9%** y las ventas a tiendas iguales en **8.6%**, mientras que en comercio electrónico se obtuvo un incremento del **45.8%** con respecto a 2015. Asimismo, durante el año se inauguraron **14 sucursales** más de Office Depot, **3 tiendas** Casa Marchand y **12 unidades** de RadioShack, todas con gran potencial de crecimiento y rentabilidad.



## Office Depot de México

Con un total de 568 unidades de negocio y más de 12 mil colaboradores. Convencidos de que su principal fortaleza es su gente, entre las distinciones conseguidas, nuevamente fue seleccionada por ser una de las "Mejores empresas para trabajar en México" obteniendo el lugar número 8, además de obtener el reconocimiento de "Empresa Socialmente Responsable".

Asimismo, apareció en el Top Companies como una de las firmas con mejor clima organizacional en Centroamérica, con el siguiente ranking: número 10 en El Salvador, número 9 en Honduras, número 6 en Guatemala y en Colombia el número 5; ello, en buena medida gracias a que es una empresa completamente integrada a través de todos sus canales, plataformas y puntos de contacto con sus clientes. Comprometidos con la rentabilidad, seguiremos impulsando de forma significativa nuestra plataforma de comercio electrónico en todas nuestras marcas y países.



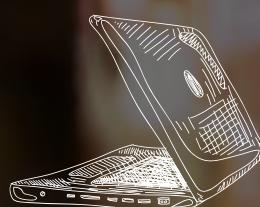
Este formato y marca se ha incorporado al portafolio de Office Depot México como "tiendas de conveniencia". Registra gran potencial de venta cruzada con productos de ODM, ya que 45% de los proveedores de RadioShack México se comparten con ODM, además de contar con sinergias significativas por consolidación de centros de distribución y costos, existiendo un plan de eficientización y crecimiento de estas unidades.

Finalmente, dentro de su plan estratégico, se ampliará el cruce de andén en México, de 32,000 m<sup>2</sup> a 40,462 m<sup>2</sup>, permitiendo incrementar la rentabilidad mediante la optimización de recursos y una mayor integración de nuestras marcas. Para 2017 se pretenden abrir 19 tiendas Office Depot, 5 Casa Marchand y 6 tiendas RadioShack.





Para el caso de RadioShack México, reintegrado al Grupo en 2015, este formato de negocio cuenta **al cierre de 2016 con 234 unidades**, ofreciendo a sus clientes una amplia gama de productos tecnológicos innovadores y de vanguardia, con las marcas más destacadas del mercado, posicionándose rápidamente en el lugar favorito de los que aman la tecnología.



# THE HOME STORE

*En este año que concluyó, The Home Store continuó con las adecuaciones de su rediseño de imagen abriendo **2 tiendas**, ubicadas en centros comerciales estratégicos, como **Mundo E** y **Miyana Comercial**.*



Miyana se ha convertido en una tienda icónica al generar una propuesta de valor para uno de los mercados más exigentes del país: **Polanco**. De esta manera, hoy día se cuenta con más de **400 empleados** repartidos en **19 tiendas** y adicionándose con estas nuevas aperturas, más de **2 mil 400 m<sup>2</sup>** de piso de venta, para lograr un total de **25 mil 392 m<sup>2</sup>**.



## The Home Store

Además de los miles de artículos que The Home Store ofrece para el hogar, en 2016 se realizó el lanzamiento de la marca de origen sueco "Elfa" en 5 tiendas de la CDMX, especializada en entregar soluciones de almacenamiento y organización de espacios en el hogar.

Estratégicamente continuaremos anclados en el valor, autoridad en el estilo y en la inspiración comparable a compañías internacionales, enfocados en el cliente y en el servicio, asegurando una gran experiencia de compra dentro de estilos de vida innovadores.

Considerando un objetivo de consolidación y crecimiento, eficientando la operación de nuestras tiendas, mantendremos ese rumbo a partir de criterios de rentabilidad, cautela y selectividad.





*La tienda especializada en el cuidado de mascotas, producto de la joint venture con PetCo Animal Supplies Stores, Inc., ha logrado la apertura de **34 tiendas** -de las cuales **8 son de formato Express-**, logrando presencia en 10 Estados de la República y un total de **930 empleados.***



## Petco

Bajo su filosofía de "Primero Adopta", y en ejecución de su política de Responsabilidad Social, Petco ha logrado colocar desde su apertura en 2013, más de 12 mil 300 adopciones de perros, gatos y pequeñas especies, gracias a la colaboración con 20 centros de adopción. En este marco, impartimos cursos a nuestros colaboradores y clientes todos los fines de semana con el claro objetivo del cuidado y responsabilidad hacia las mascotas.

Al día de hoy tiene 24 Hospitales para Mascotas que trabajan dentro de sus tiendas, al tiempo de que se atienden a más de 30 mil perros y gatos mensualmente en el Grooming Salon.





Su meta para 2017 es llegar a **50 tiendas en 15 Estados y CDMX**, y más de **32 mil m<sup>2</sup> de piso de venta**, manteniendo la meta de ser líderes en Omnichannel y sobrepasar las **20,000 adopciones**.



**La División de Retail Especializado representa el 80% de todas las ventas anuales del Grupo** y en conjunto entre sus expectativas para 2017 resaltan:

- Consolidación del liderazgo en segmentos y mercados de participación.
- Identificación y desarrollo de oportunidades y nuevos formatos en retail especializado.
- Identificación y en su caso, desarrollo de nuevas Joint Ventures.
- Expansión y consolidación dentro y fuera de México, bajo parámetros muy claros de rentabilidad.
- Identificación y aprovechamiento de mejores prácticas.
- Crecimiento y fortaleza de su comercio electrónico.



## División de Restaurantes y Otros Servicios

Contempla principalmente diferentes conceptos gastronómicos, algunos con una arraigada historia y tradición en México, y otros que brindan una oferta basada en sabores que van desde la cocina oriental hasta la cerveza artesanal. Está conformada por: **Toks** (California y Beer Factory) y **Panda Express**.









*Con total enfoque al cliente, 2016 resultó un año muy productivo para Restaurantes Toks, ya que se logró un crecimiento en ventas superior en más de 3 veces al de la industria, al atender a **33.5 millones de clientes**, con un ticket promedio de \$125 pesos, llegando a un total de **12 mil 500 colaboradores**.*



Hoy se cuenta con **192 establecimientos**, dentro de los cuales **185** se encuentran bajo la marca de **Restaurantes Toks**, incluyendo **4 de los 5 restaurantes Wings** recién adquiridos y quedando **7 unidades** bajo la marca **Restaurantes California** aún por convertirse, alcanzando crecimientos de hasta tres dígitos en ventas en sus reconversiones.





## Restaurantes Toks

Habiéndose creado 600 nuevos empleos directos, durante 2016 la compañía fue nuevamente seleccionada dentro de las mejores 10 empresas para trabajar en México.

También se está trabajando en una nueva imagen y reposicionamiento de las 6 unidades de Beer Factory que existen actualmente.

En el tema de Responsabilidad Social, Restaurantes Toks juega un papel preponderante al beneficiar a más de 10 mil personas a través del Programa Proyectos Productivos que impacta directamente en 70 comunidades del país, lo que convierte a la firma en uno de los negocios con mayor cantidad de mejores prácticas en RSE: 9 en total. Asumimos el compromiso de comprar huevos de gallinas libres de jaulas de confinamiento, para lo cual se desarrolla un programa puntual.

A pesar de los retos e incertidumbre, continuaremos nuestro ritmo de crecimiento.





BeerFactory

SALIDA  
EXCE



Se está trabajando en una nueva imagen y reposicionamiento de las **6 unidades de Beer Factory** que existen actualmente.





*El pionero en la introducción  
del sabor asiático en combinación  
con el toque mexicano en  
nuestro país, cuenta actualmente  
con **24 restaurantes**.*





**Brindando una amplia gama de platillos inigualables y una experiencia excepcional para sus comensales,** que va desde el pollo marinado en salsa honey, con cacahuate, jícama, zanahoria y calabaza con un toque picante, hasta la deliciosa res marinada en salsa agridulce, con jícama, piña, pimiento rojo y cilantro.



**La División de Restaurantes** representa para el Grupo alrededor del **15% de sus ventas** y entre sus expectativas para el próximo año destacan:

- Crecimiento dos veces mayor al de la industria.
- 28 aperturas de las diversas marcas .
- 20 conversiones y remodelaciones.
- Nuevo Centro de Distribución.
- Identificación de oportunidades estratégicas para el desarrollo de nuevos formatos.
- Renovación interna y externa para ofrecer atmósferas con diseños arquitectónicos de vanguardia, nuevos platillos y mejoras constantes en el servicio.
- Consolidación y desarrollo del "Instituto Toks" para reforzar planes de capacitación y carrera a todos los niveles de la organización.
- Ingeniería de menús en apoyo de nuestros clientes y con el propósito de absorber las presiones inflacionarias que se estima ocurrán en el 2017.



## División de Negocios Inmobiliarios

Representada por **Gigante Grupo Inmobiliario**, el cual se consolida como un desarrollador consistente, con presencia en **25 Estados del país** con inmuebles de tipo Mixto, Comercial y Residencial. Cuenta con **119 inmuebles en operación** de los cuales el 6% se han convertido a centros comerciales, más de **mil 450 locales comerciales**, una tasa de ocupación del 96% y un área rentable de más de 923 mil m<sup>2</sup>, así como una reserva territorial de 212 mil m<sup>2</sup>. Sus ventas representan el 5% de las correspondientes de Grupo Gigante.







**Miyana Comercial** se integra al conjunto de Centros Comerciales de GGI, que logró en el 2016 recibir a **36 millones de visitantes** en sus instalaciones, obteniendo con este tráfico que sus socios comerciales incrementaran sus ventas.





En Miyana, su desarrollo ícono, se concluyó la Fase I y II que incluyó la apertura del centro comercial, donde también destaca el nuevo concepto denominado Food Central, en donde se seleccionaron innovadoras opciones que van desde prestigiosos restaurantes dirigidos por chefs especializados, hasta comida urbana internacional, entre muchas otras delicias más. También inició operaciones la Torre de Oficinas, cerrando 2016 con un 51% de m<sup>2</sup> contratados.

GGI inició remodelaciones estratégicas en otros inmuebles bajo el concepto de Serviplazas, logrando mantener en óptimas condiciones desarrollos que cuentan ya con varios años de haber sido construidos. Es así como se ha mejorado la imagen de sus inmuebles en apoyo de Soriana, la tienda ancla en la gran mayoría de dichos centros, así como también a sus locatarios y socios comerciales, con el fin de lograr atraer a más clientes potenciales.

Se dio inicio la construcción del centro comercial Gran Terraza Coapa después de intensas gestiones gubernamentales, cumpliéndose a cabalidad los requisitos y lineamientos exigidos; así como también



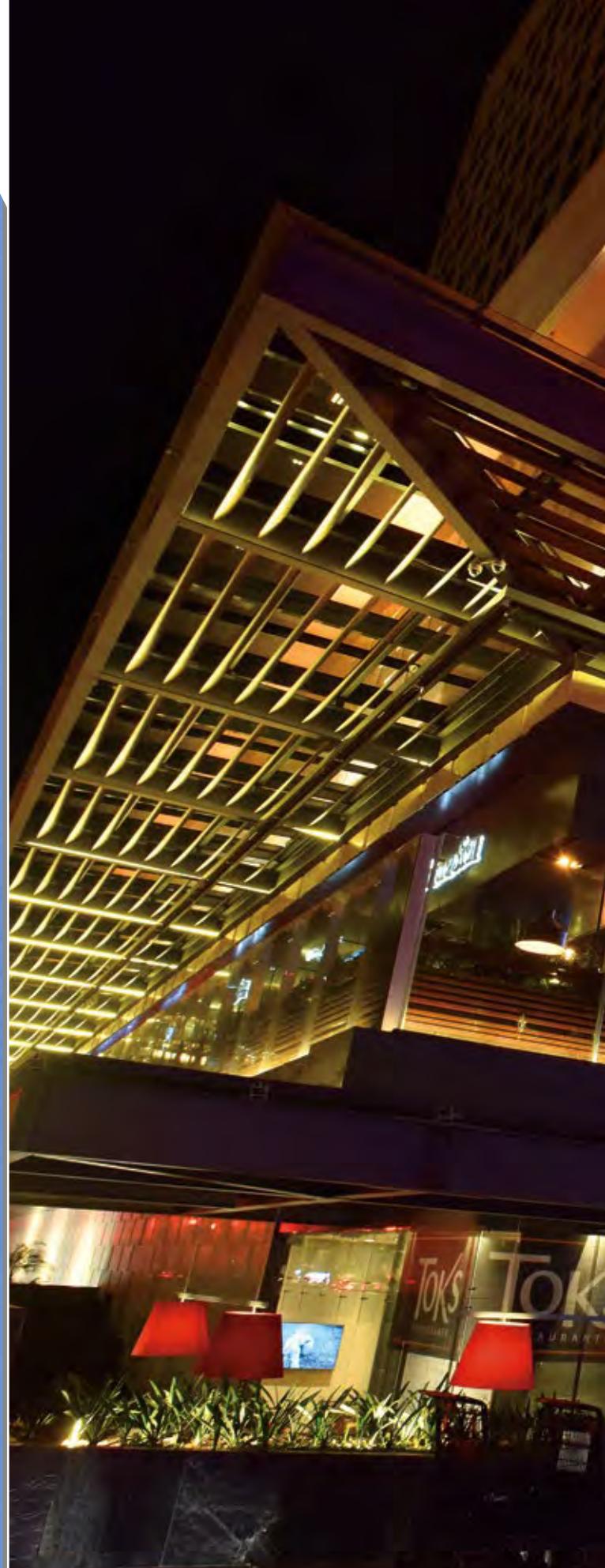
de gestiones vecinales, en donde se dieron a conocer los grandes beneficios de este nuevo proyecto del grupo para la sociedad.

A finales del mes de mayo, Grupo Gigante a través del Corporativo y de Gigante Grupo Inmobiliario logró vender al fondo UIR Polanco, S.A. de C.V. (UIR), empresa subsidiaria de Union Investment Real Estate GmbH (sociedad administradora de fondos de inversión (Kapitalanlagegesellschaft / KAG)) el Edificio "Corporativo 2 Patios", con un precio de venta de USD \$117,500,000 dólares.

Esta unidad de negocio del Grupo también apoyó en su crecimiento y adecuaciones a The Home Store y gestionó la remodelación de Soriana Mixcoac, que incluyó la participación y apertura de Petco en dichas instalaciones.

#### **Los retos de la División de Negocios Inmobiliarios para el 2017 son:**

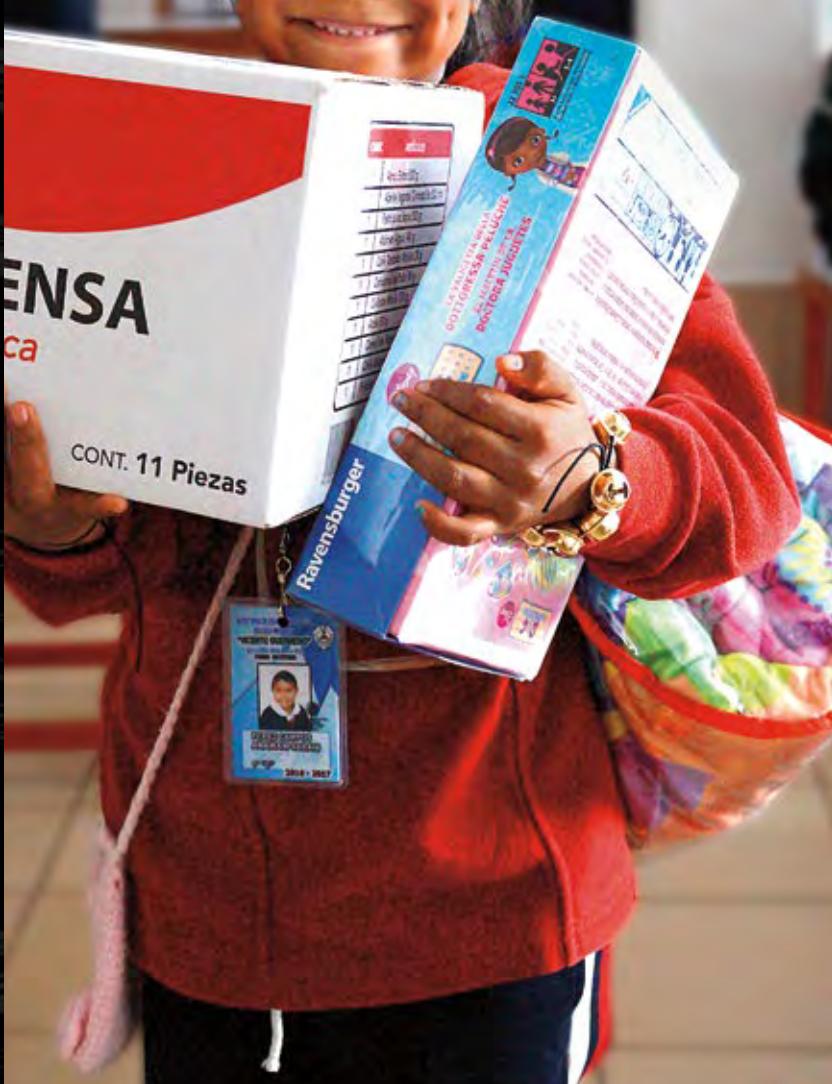
- Crecimiento y generación de flujos vía nuevos proyectos inmobiliarios.
- Incrementar la ocupación en las plazas comerciales.
- Eficiencia y rentabilidad, a través de venta y rentas de los desarrollos.
- Crecimiento y administración inmobiliaria, eficiente y rentable, remodelando y replanteando los activos y potencialidades en este campo.
- Se continuará con la venta exitosa en los diferentes desarrollos de vivienda.
- Implementación de indicadores de seguimiento, estandarizando procesos, con el claro propósito de incrementar eficiencias y rentabilidad.
- Ejecución de política y acciones de responsabilidad social, con énfasis en proyectos de sustentabilidad y protección ambiental.





## **Responsabilidad Social**

**Fundación Gigante** representa el espíritu de ayuda hacia los más desprotegidos, el cual ha permeado en cada una de las unidades de negocio que conforman al Grupo. De esta forma, ha emprendido la mayoría de las acciones de beneficencia al encabezar programas enfocados a Educación, Salud y Apoyos en caso de Desastres Naturales que **han beneficiado cerca de 27,000 personas.**

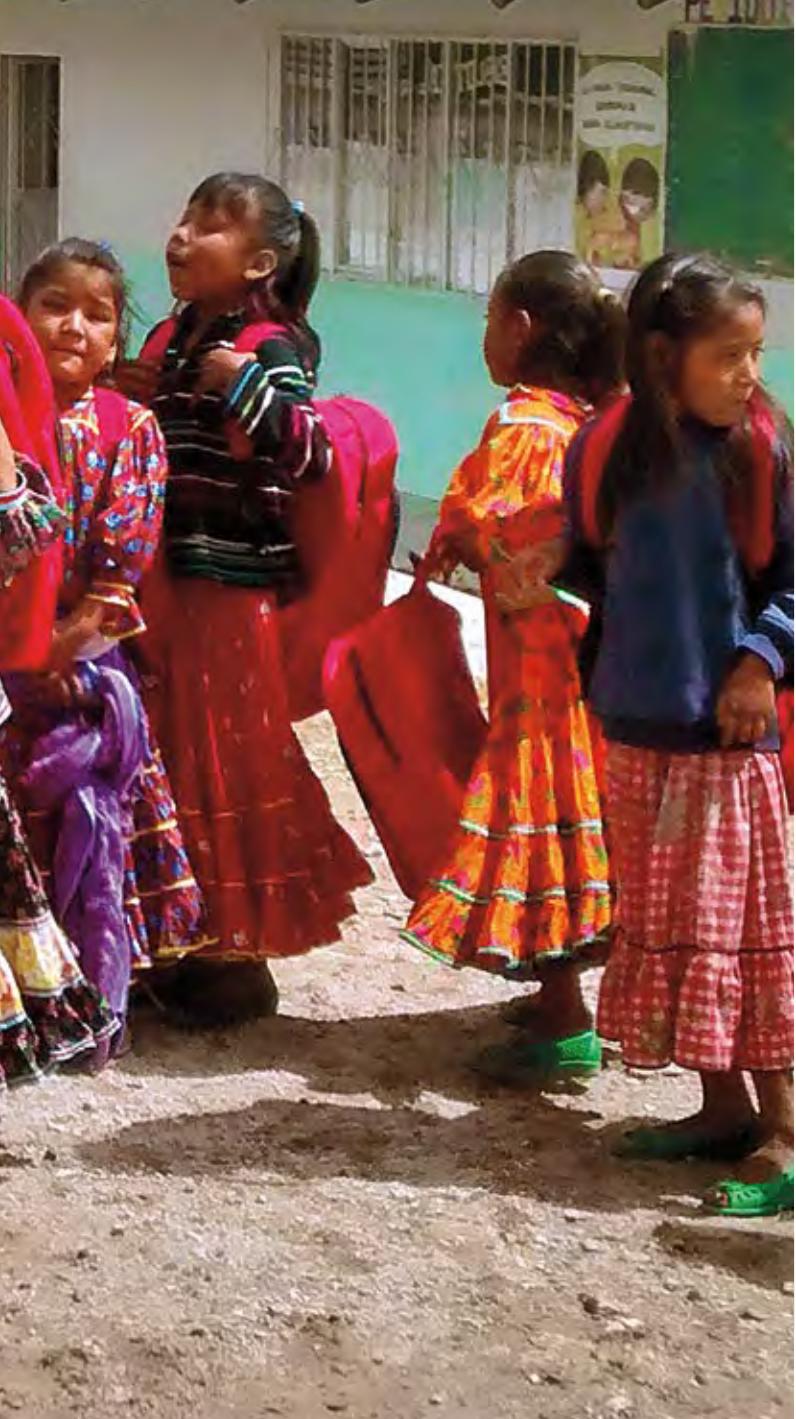






Entre las actividades de mayor envergadura resaltan la entrega de **lentes a 11 mil 300 niños de escuelas públicas**, **14 millones de pesos donados en efectivo o en especie**, más de **8 mil mochilas con útiles escolares** y **3 mil 400 paquetes nutricionales**, con lo que se pone de manifiesto el interés de Grupo Gigante en el bienestar de las familias mexicanas.





# Informe del Comité de Auditoría

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2017

**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 2016, 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. En relación a la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, 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. Erick Calvillo Rello, 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 del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan Anual de Auditoría Externa, su Resumen Ejecutivo de Observaciones y Recomendaciones, así como su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016.
- VI.** Analizamos la descripción y valoración de los servicios complementarios que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2016 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.** Realizamos el seguimiento a la actualización del Código de Ética y Conducta de Grupo Gigante, así como el proceso de difusión de este documento entre todo el personal.

**X.** 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.

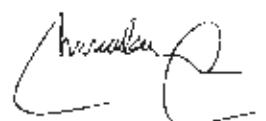
**XI.** Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

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.

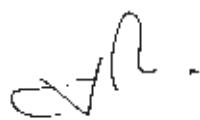
Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

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 Administración de Grupo Gigante.



**Luis Santana Castillo**

Presidente



**Luis Rebollar Corona**

Consejero Propietario



**Roberto Salvo Horvilleur**

Consejero Propietario



**Ernesto Valenzuela Espinoza**

Secretario

# Informe del Comité de Prácticas Societarias

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2017

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 Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2016.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 3 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se reporta, desahogándose las siguientes actividades y funciones:

**I. SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO.** En acatamiento al programa de Gobierno Corporativo y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.

**II. PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de compensaciones del Director General y de los directivos relevantes de Grupo Gigante, integrado en sus cuatro elementos sustantivos, 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, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones.

**III. REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares del Grupo, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.

**IV. EVALUACIÓN DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2015, así como los planes para el 2016.

**V. OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.** En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad.

**VI. DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY.** 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 informar.

**VII. POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS.** El Comité participó en la supervisión de la aplicación de las políticas establecidas.

**VIII. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS DE GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS.** Desde el ámbito de sus responsabilidades, y en coordinación con el Comité de Finanzas y Planeación, el Comité participó en la revisión e inicio

del proceso de actualización del Plan de Negocios, habiéndose contratado el apoyo de asesores externos para este propósito.

- IX. REVISIÓN Y ADECUACIÓN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL GRUPO GIGANTE Y GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO.** A partir de la esfera de sus atribuciones y responsabilidades, y a solicitud del Comité de Finanzas y Planeación, con respecto a la segunda etapa del desarrollo del proceso del Plan de Negocios de Grupo Gigante y empresas controladas, referente a la revisión y en su caso adecuación de la estructura organizacional del Grupo y de manera particular de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, como consecuencia de los hallazgos y las conclusiones preliminares de los Planes de Negocio, durante la segunda mitad del ejercicio que se informa, el Comité participó activamente en el análisis y propuestas sobre la adecuación de dichas estructuras, debiéndose concluir durante el primer cuatrimestre del año 2017.
- X. VALIDACIÓN Y APROBACIÓN CÓDIGO DE ÉTICA.** En coordinación con el Comité de Auditoría, el Comité revisó y autorizó la actualización del Código de Ética de Grupo Gigante y subsidiarias, habiéndose recomendado al Consejo de Administración su aprobación.



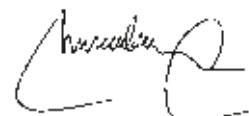
**Roberto Salvo Horvilleur**

Presidente del Comité



**Gilberto Pérezalonso Cifuentes**

Consejero



**Luis Santana Castillo**

Consejero



**Sergio Montero Querejeta**

Secretario del Comité

## **XI. APROBACIÓN Y PROPUESTA REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

A efecto de actualizar y adecuar el Reglamento del Consejo de Administración y sus Comités a la reforma de Estatutos aprobada por la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, el Comité revisó el Reglamento en cuestión, habiéndose actualizado y determinó proponer al Consejo su aprobación.

## **XII. REVISIÓN POLÍTICA DE PODERES DE GRUPO GIGANTE Y EMPRESAS CONTROLADAS.**

A propuesta de la administración, el Comité acordó la revisión de poderes otorgados por Grupo Gigante y subsidiarias a lo largo de los últimos años, así como la elaboración de una política sobre este particular, habiéndose llevado a cabo el análisis sobre revocación de poderes y otorgamiento de nuevos, de conformidad con las reglas específicas en proceso de definición. Esta política deberá ser concluida durante el primer trimestre de 2017.

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.

# Informe del Comité de Finanzas y Planeación

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2017

**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. y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentarles el Informe de actividades por el año de 2016.

De conformidad con las disposiciones señaladas, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 5 sesiones de trabajo, habiendo presentado sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas sus sesiones del ejercicio, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

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

**I.1.** Presupuesto 2016, su estructura, seguimiento y avances.

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

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

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

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

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

**I.7.** Análisis y definición de las premisas y aspectos principales del presupuesto 2016, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño.

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

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

**II. SUPERVISIÓN DEL MANEJO DE LA TESORERÍA DEL GRUPO.** Se estudiaron alternativas y se definieron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose su desempeño y cumplimiento. Como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2016, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$2,773.2 millones de pesos, después de haber pagado intereses, amortizaciones de créditos bancarios y de haberse cubierto inversiones de diversa índole, incluyendo ingresos por intereses financieros.

**III. POLÍTICA DE RECOMpra Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN.** Este Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la política de recompra de acciones propias de la sociedad, sin tener operaciones que reportar, informándose que al cierre del ejercicio la empresa cuenta con 994,227,328 acciones en circulación.

**IV. CRITERIOS DE VALUACIÓN DE ACTIVOS.** El Comité participó en la revisión y confirmación de criterios de valuación de activos, recomendando al Consejo la autorización de los mismos, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

**V. ANÁLISIS Y SUPERVISIÓN DEUDA.** El Comité participó activamente con la administración en el análisis de la deuda del Grupo y sus subsidiarias, habiéndose definido propuestas de disminución y eficientización, incluyendo la operación de prepago del Bono Bursátil emitido por la subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V.

**VI. PREPAGO BONO OFFICE DEPOT DE MÉXICO.** Como consecuencia de lo anterior y a propuesta de la administración, se aprobó la estrategia financiera para eliminar nuestra exposición a moneda extranjera, vigilando su implementación, habiendo sido necesario ejecutar una serie de acciones de tipo financieras, que incluyeron la venta de algunos activos, la obtención de coberturas cambiarias y de tasa, la contratación de deuda nueva en pesos mexicanos en condiciones muy favorables y, sobre todo, el prepago del Bono Bursátil emitido por nuestra subsidiaria Office Depot de México, incluyendo una capitalización muy importante de dicha empresa controlada, generándose como resultado de todo ello un fortalecimiento significativo del Balance de Grupo Gigante y su respectiva subsidiaria.

**VII. PLAN DE NEGOCIOS GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS.** Considerando el ejercicio de revisión y actualización de Planeación para Grupo Gigante y sus principales subsidiarias, iniciado en este ejercicio 2016, el Comité dedicó esfuerzos

importantes participando en la actualización y diseño de las nuevas estrategias, en total coordinación con la administración, del que surgirá el Plan Estratégico 2017 – 2021, debiéndose concluir en el primer cuatrimestre del 2017.

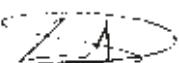
**VIII. PROYECTOS INMOBILIARIOS.** Durante el año terminado, y dada su importancia presupuestal y estratégica, el Comité continuó su participación en los procesos de revisión de los avances del Proyecto Miyana (proyecto inmobiliario ícono del Grupo) y de otros proyectos inmobiliarios.

**IX. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN.** A lo largo del 2016 el Comité sostuvo reuniones con la administración y con los responsables de las subsidiarias operativas más importantes del Grupo (Office Depot de México, Grupo Toks y Gigante Grupo Inmobiliario), habiéndose analizado los reportes periódicos y propuesto recomendaciones puntuales, insistiéndose en el cuidado del uso óptimo del capital y los niveles de endeudamiento del Grupo y sus subsidiarias, continuándose con la identificación de distintas alternativas para su logro, incluyendo desinversión o monetización de activos muy precisos, para mejorar y/o disminuir apalancamiento.

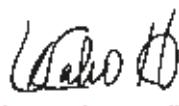
Con el presente informe, damos cumplimiento a lo dispuesto por los estatutos sociales y demás disposiciones aplicables del Reglamento del Consejo de Administración.

  
**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, S.A.B. de C.V.  
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  
Responsable de la construcción del  
Salón de la Fama del Béisbol Mexicano  
en Monterrey.  
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  
Consejero Independiente en varias  
empresas  
Lic. en Leyes, Universidad Iberoameri-  
cana, 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 Estrategias de CI Banco  
por Somoza, Musi y Asociados  
Lic. en Economía, Universidad  
Anáhuac, Maestría en Finanzas, TEC de  
Monterrey México.

ALFONSO SALEM SLIM  
Presidente del Consejo de  
Administración y Director General  
de Inmuebles Carso  
Ingeniero Civil, Universidad Anáhuac

JUAN CARLOS MATEOS  
DURÁN DE HUERTA  
Director Corporativo de Finanzas de  
Grupo Pochteca S.A.B de C.V  
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.  
Lic. en Derecho, Universidad Anáhuac  
del Norte  
Maestría University of San Diego

COMITÉ DE AUDITORÍA  
LUIS SANTANA CASTILLO  
Presidente

ROBERTO SALVO HORVILLEUR  
LUIS REBOLLAR CORONA

ERNESTO VALENZUELA ESPINOZA  
Secretario

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIET-  
ARIAS  
ROBERTO SALVO HORVILLEUR  
Presidente

GILBERTO PÉREZALONSO CIFUENTES  
LUIS SANTANA CASTILLO

SÉRGIO MONTERO QUEREJETA  
Secretario

COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEA-  
CIÓN  
JAVIER MOLINAR HORCASITAS  
Presidente

ÁNGEL LOSADA MORENO  
JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE  
HUERTA  
MANUEL SOMOZA ALONSO  
ROBERTO SALVO HORVILLEUR

SÉRGIO MONTERO QUEREJETA  
Secretario

# Información a Inversionistas

## OFICINAS CORPORATIVAS

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.  
Av. Ejército Nacional No. 350,  
Col. Polanco V Sección,  
C.P. 11560,  
Demarcación Miguel Hidalgo,  
Ciudad de México.  
Tel.: (52) 55 5269 8000  
Fax: (52) 55 5269 8169  
[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

## BANCO DEPOSITARIO

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

## RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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



GIGANTE



EMPRESA  
SOCIALMENTE  
RESPONSABLE



El presente informe anual contiene información a futuro relativa a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, basada en supuestos de sus administradores. Tal información, así como las declaraciones sobre eventos futuros y expectativas, están sujetas a riesgos e incertidumbres, así como a factores que podrían causar que los resultados, el desempeño o los logros 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.

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

Estados financieros  
consolidados por los años que  
terminaron el 31 de diciembre  
de 2016, 2015 y 2014, e  
Informe de los auditores  
independientes del 22 de  
marzo de 2017

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

## **Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2016, 2015 y 2014**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	2
Estados consolidados de posición financiera	6
Estados consolidados de resultado integral	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	11

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

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad"), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, los estados consolidados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### ***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitidos por el Consejo Internacional de Normas de Ética (IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Pùblicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Nuestros procedimientos de auditoría relativos a estas cuestiones fueron diseñados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

## **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para plusvalía de las mismas (incluyendo las propiedades en proceso de construcción), se valúan a su valor razonable y las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se incluyen en el resultado del año en que se generan. La Entidad determina el valor razonable de sus propiedades de manera interna para la mayoría de las propiedades de inversión, lo cual requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Entidad. Cambios en los juicios y estimaciones utilizados tendrían un efecto en el valor razonable determinado para las propiedades de inversión así como en el resultado integral del año.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas sustantivas, probamos los supuestos utilizados por la administración de la Entidad en el cálculo al cierre del año, incluyendo la razonabilidad de los supuestos de la valuación como la tasa de descuento utilizada, la inflación a largo plazo y otros para lo cual nos apoyamos en nuestros especialistas de Mercados de Capitales, probamos los ingresos y gastos utilizados en la proyección de flujos futuros, probamos cualquier movimiento o cambio en los supuestos utilizados con respecto a periodos anteriores para asegurar la razonabilidad y de ser necesario se normalice cualquier efecto no recurrente y evitar que dichos efectos sean incluidos en las proyecciones.

Nuestros procedimientos también incluyeron la revisión de la razonabilidad de las revelaciones de la Entidad con respecto a los supuestos y políticas contables utilizadas para el reconocimiento de propiedades de inversión que se incluyen en la Nota 10 de los estados financieros consolidados.

## **Préstamos bancarios a largo plazo**

La Entidad tiene ciertos préstamos bancarios contratados con diversas instituciones financieras, de los cuales existen cláusulas de hacer y no hacer que se deben de cumplir por cada cierre de ejercicio y cuyo incumplimiento tendrían un impacto en la clasificación de estos Préstamos.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este Asunto Clave de Auditoría, incluyeron:

Al cierre del ejercicio probamos: 1) mediante confirmación con la institución de crédito el saldo de la deuda, 2) el correcto cumplimiento de las razones de hacer y no hacer, entre ellas el cumplimiento de ciertas razones financieras como son apalancamiento, cobertura de intereses, apalancamiento ajustado, operación de cobertura y capital contable mínimo.

En la Nota 17 a los estados financieros consolidados se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre los préstamos bancarios.

## ***Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del informe del auditor***

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El informe anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información, es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos la otra información si concluimos que existe un error material en ésta tendríamos que informar este hecho.

### **Responsabilidades de la administración y los responsables de gobierno de la Entidad 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 NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad como negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

### **Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C. P. C. Erick J. Calvillo Rello

22 de marzo de 2017

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

## Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 2,281,685	\$ 3,177,165	\$ 1,724,511
Instrumentos financieros	6	491,531	2,138,688	2,718,551
Cuentas por cobrar - Neto	7	2,859,590	3,007,959	1,698,962
Inventarios - Neto	8	6,927,570	5,446,714	4,188,809
Pagos anticipados		<u>533,562</u>	<u>240,474</u>	<u>140,513</u>
Total del activo circulante		13,093,938	14,011,000	10,471,346
Propiedades y equipo - Neto	9	9,769,426	9,364,371	8,855,587
Propiedades de inversión	10	11,894,763	12,924,916	11,869,868
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	11	2,491,610	1,966,976	577,650
Crédito mercantil	14	992,582	947,361	359,940
Impuestos a la utilidad diferidos	27	463,385	353,419	328,994
Intangibles y otros activos - Neto	15	<u>1,726,119</u>	<u>1,435,155</u>	<u>1,478,369</u>
Total del activo no circulante		<u>27,337,885</u>	<u>26,992,198</u>	<u>23,470,408</u>
Total		<u>\$ 40,431,823</u>	<u>\$ 41,003,198</u>	<u>\$ 33,941,754</u>

## Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	17	\$ 472,304	\$ 606,523	\$ 397,467
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		<u>5,028,255</u>	<u>4,094,218</u>	<u>2,194,790</u>
Impuestos y gastos acumulados	16	<u>1,906,220</u>	<u>1,930,758</u>	<u>1,495,146</u>
Total del pasivo circulante		<u>7,406,779</u>	<u>6,631,499</u>	<u>4,087,403</u>
Préstamos bancarios	17	9,854,892	7,651,214	5,792,614
Préstamos bursátiles	18	-	5,995,086	5,067,702
Beneficios a los empleados	19	124,680	59,842	105,856
Impuestos a la utilidad diferidos	27	2,537,776	2,617,864	2,316,657
Impuestos a largo plazo	27	337,081	176,011	298,962
Rentas cobradas por anticipado y períodos de gracia recibidos		<u>183,438</u>	<u>188,831</u>	<u>193,352</u>
Total del pasivo no circulante		<u>13,037,867</u>	<u>16,688,848</u>	<u>13,775,143</u>
Total del pasivo		<u>20,444,646</u>	<u>23,320,347</u>	<u>17,862,546</u>
Capital contable:				
Capital social	21	1,374,928	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		<u>4,026,542</u>	<u>4,026,542</u>	<u>4,026,542</u>
Utilidades acumuladas		<u>13,410,665</u>	<u>10,621,182</u>	<u>9,125,028</u>
Otras partidas de resultado integral	22	<u>667,692</u>	<u>1,235,903</u>	<u>1,417,985</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		<u>19,479,827</u>	<u>17,258,555</u>	<u>15,944,483</u>
Participación no controladora	23	<u>507,350</u>	<u>424,296</u>	<u>134,725</u>
Total del capital contable		<u>19,987,177</u>	<u>17,682,851</u>	<u>16,079,208</u>
Total		<u>\$ 40,431,823</u>	<u>\$ 41,003,198</u>	<u>\$ 33,941,754</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

## Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	Nota	2016	2015	2014
Venta de bienes - Neto		\$ 29,153,978	\$ 25,001,900	\$ 19,231,415
Ingresos por arrendamiento		1,284,447	1,307,371	1,261,774
Otros ingresos		<u>420,139</u>	<u>301,995</u>	<u>320,913</u>
		30,858,564	26,611,266	20,814,102
Costo de ventas	25	19,134,734	16,504,013	12,472,933
Gastos de operación	25	8,965,854	7,822,020	6,159,016
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	10	(803,535)	(1,051,330)	(721,354)
Gastos financieros		1,505,383	924,962	791,918
Ingresos financieros		(106,462)	(90,274)	(79,112)
Pérdida cambiaria - Neta		181,505	884,986	542,480
Instrumentos financieros con fines de negociación		(1,513,836)	(666,659)	-
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros		(368,042)	(17,296)	(147,045)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	11	<u>(429,805)</u>	<u>(97,301)</u>	<u>(14,307)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		4,292,768	2,398,145	1,809,573
Impuestos a la utilidad	27	<u>1,410,036</u>	<u>827,337</u>	<u>572,663</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 2,882,732</u>	<u>\$ 1,570,808</u>	<u>\$ 1,236,910</u>
<b>Otros resultados integrales:</b>				
<b>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</b>				
Ganancia por conversión de operaciones extranjeras		\$ (554,311)	\$ (111,512)	\$ (35,895)
Pérdida neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta		1,528,179	501,718	287,370
Impuesto diferido de los activos financieros disponibles para la venta	27	<u>(476,195)</u>	<u>(205,657)</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad		<u>497,673</u>	<u>184,549</u>	<u>251,475</u>
Utilidad integral consolidada del año		<u>\$ 2,385,059</u>	<u>\$ 1,386,259</u>	<u>\$ 985,435</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora	12	\$ 2,789,483	\$ 1,496,175	\$ 1,220,900
Participación no controladora		<u>93,249</u>	<u>74,633</u>	<u>16,010</u>
		<u>2,882,732</u>	<u>\$ 1,570,808</u>	<u>\$ 1,236,910</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 2,221,272	\$ 1,314,093	\$ 969,425
Participación no controladora		<u>163,787</u>	<u>72,166</u>	<u>16,010</u>
		<u>\$ 2,385,059</u>	<u>\$ 1,386,259</u>	<u>\$ 985,435</u>
<b>Utilidad por acción:</b>				
Utilidad básica y diluida	28	\$ 2.81	\$ 1.50	\$ 1.23

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

## Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014  
(En miles de pesos)

	<u>Capital aportado</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otras partidas del resultado integral</u>	
Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Ganancia acumulada en la valuación de activos financieros disponibles para la venta	Efectos de conversión de operaciones extranjeras
\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 7,904,128	\$ 1,635,415	\$ 34,045
Saldos al 1 de enero de 2014	-	-	-	-
Adquisición de participación no controladora	-	-	-	(1,112)
Utilidad integral	-	-	1,220,900	(287,370)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,374,928	4,026,542	9,125,028	35,895
Recompra de acciones	-	-	(21)	-
Adquisición de subsidiarias	-	-	-	-
Utilidad integral	-	-	1,496,175	(296,061)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,374,928	4,026,542	10,621,182	1,051,984
Dividendo decretado	-	-	-	-
Adquisición de subsidiarias	-	-	-	-
Utilidad integral	-	-	2,789,483	(1,051,984)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 1,374,928</u>	<u>\$ 4,026,542</u>	<u>\$ 13,410,665</u>	<u>\$ 667,692</u>
				<u>\$ 507,350</u>
				<u>\$ 19,987,177</u>
				<u>2,385,059</u>

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 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuestos	\$ 4,292,768	\$ 2,398,145	\$ 1,809,573
Ajustes:			
Depreciación y amortización	753,742	770,210	600,632
(Reversión de) pérdida por deterioro de activos de larga duración	(45,844)	68,811	60,623
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	(803,535)	(1,051,330)	(721,354)
Pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	304,196	126,832	132,298
Fluctuación cambiaria no realizada	-	911,750	584,360
Fluctuación cambiaria	1,085,834	-	-
Instrumentos financieros con fines de negociación	(1,513,836)	(666,659)	-
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(368,042)	(17,296)	(147,045)
Ingreso por dividendos	(6,648)	(16,665)	(13,779)
Utilidad en participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(429,805)	(97,301)	(14,307)
Ingreso por intereses	(106,462)	(90,274)	(79,112)
Otros sin flujo de efectivo	3,911	58,618	-
Gastos financieros	<u>1,505,383</u>	<u>924,962</u>	<u>791,918</u>
	4,671,662	3,319,803	3,003,807
Movimientos en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar - Neto	(109,012)	(554,732)	198,448
Inventarios - Neto	(1,479,870)	(466,645)	(368,235)
Pagos anticipados	(73,634)	37,519	(128,284)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	934,045	586,674	(101,404)
Impuestos y gastos acumulados	18,994	370,046	90,366
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(785,720)</u>	<u>(695,606)</u>	<u>(792,866)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	3,176,465	2,597,059	1,901,832
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Adquisición de propiedades y equipo	(1,201,909)	(784,058)	(865,219)
Adquisición de propiedades de inversión	(333,529)	(3,718)	(45,213)
Precio de venta de propiedades y equipo	-	114,254	2,570
Precio de venta de propiedades de inversión	2,167,218	-	-
Adquisición de activos intangibles	-	(52,730)	(11,600)
Adquisición de subsidiarias - neto de efectivo recibido	(145,017)	(2,017,628)	7,854
Anticipos para la adquisición de asociada	-	-	(678,000)
Dividendos cobrados de activos financieros disponibles para la venta	6,648	16,665	13,779
Venta de instrumentos financieros	1,794,245	683,999	481,540
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	(109,256)	(571,948)	(212,256)
Intereses cobrados	<u>106,462</u>	<u>90,274</u>	<u>79,112</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	2,284,862	(2,524,890)	(1,227,433)

(Continua)

# 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 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Préstamos bancarios obtenidos	3,114,000	2,248,709	4,730,953
Pago de préstamos bancarios	(960,696)	(250,275)	(4,560,698)
Pago de préstamo bursátil	(7,164,764)	-	-
Intereses pagados	(1,491,974)	(801,435)	(686,903)
Recompra de acciones	-	(21)	-
Dividendos pagados participación no controladora	(101,880)	-	-
Adquisición (venta) de participación no controladora	-	<u>123,676</u>	<u>(1,112)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(6,605,314)</u>	<u>1,320,654</u>	<u>(517,760)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,143,987)	1,392,823	156,639
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	3,177,165	1,724,511	1,525,927
Efectos por cambios en el valor del efectivo	<u>248,507</u>	<u>59,831</u>	<u>41,945</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 2,281,685</u>	<u>\$ 3,177,165</u>	<u>\$ 1,724,511</u>

(Concluye)

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 2016, 2015 y 2014**

**(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 Polanco V Sección, C. P. 11560, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (en conjunto la “Entidad”), 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.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S.A. de C.V., realizó el 19 de diciembre de 2016 la amortización anticipada total de las Notas (préstamo bursátil) a través del procedimiento conocido como “Make Whole”, en términos del documento "Indenture" (a través del cual, el 20 de septiembre de 2013, emitió en el extranjero valores de deuda identificados como 6.875% Senior Notes due 2020 por un importe de 350,000,000 de dólares americanos y de las disposiciones legales aplicables a dicho documento).

El 30 de junio de 2016 Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., adquirió a través de OD Chile, S.P.A. el 51% de las acciones de las compañías chilenas Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.

El 27 de mayo de 2016 Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., consumó la compra de cinco restaurantes que operaban bajo la marca “Wings”, propiedad de Fly By Wings, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V. conocidas como sucursal Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda, así como los activos de Cedros.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México S.A. de C.V. y ésta a su vez, a través de OD Chile, S.P.A., consumó la compra del 51% de las acciones de cada una de las empresas que conforman Grupo Prisa S.A (“Grupo Prisa”), El 29 de abril de 2015 adquirió a Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., y Prisa Logística, S.A., iniciando con ello operaciones en el mercado chileno.

El 27 de marzo del 2015, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebró a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., un contrato de compraventa para adquirir el 100% de las acciones representativas del capital social de Radio Shack de México, S.A. de C.V., Retail Answers, S.A. de C.V. y Logistic Answers, S.A. de C.V. (“Radio Shack de México”), así como la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial relacionados con la operación de Radio Shack de México. La transacción consideró un total de 247 tiendas. Esta operación fue concretada y empezó a consolidar a partir del 18 de junio del mismo año, una vez cumplidas todas las condiciones de la operación, así como dadas las autorizaciones de las autoridades competentes.

En agosto de 2014, la Entidad anunció el acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V. (CCM), mediante el cual adquiriría, a través de su subsidiaria indirecta Restaurantes Toks, S.A. de C.V., la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S. A. de C. V. y sus subsidiarias, sociedades propietarias de las marcas y operadoras de las unidades “Restaurantes California” y “Beer Factory”, que incluye un total de 53 restaurantes; 7 bajo el formato Beer Factory y 46 como Restaurantes California. Esta operación fue aprobada por la Comisión Federal de Competencia Económica (“COFECE”) el 6 de febrero de 2015.

## **2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

### **a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRSs o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016***

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

#### **Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones**

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica.

La aplicación de estas modificaciones a la IAS 1 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

#### **Modificaciones a la IFRS 11 Contabilización de Adquisición de Participaciones en Operaciones Conjuntas**

Las modificaciones a la IFRS 11 proporcionan una guía de cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio como se define en la IFRS 3 Combinaciones de Negocios. Específicamente, las modificaciones establecen que deben aplicar los requerimientos para la contabilización de combinación de negocios de la IFRS 3 y otras normas (por ejemplo, la IAS 12 Impuesto a la Utilidad referente al reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición e IAS 36 Deterioro de Activos, con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha atribuido crédito mercantil en una adquisición de una operación conjunta). Los mismos requerimientos deben aplicar en la constitución de una operación conjunta si y solo si, un negocio existente es contribuido a la operación conjunta por una de las partes participantes de la operación conjunta.

Se requiere incluir también información relevante requerida por la IFRS 3 y otras normas relativas a la combinación de negocios.

Las modificaciones a la IFRS 11 se aplican de manera prospectiva a las adquisiciones de participación en operaciones conjuntas (en las cuales las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio como se ha definido en la IFRS 3), que ocurran desde el inicio de los períodos anuales el 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas modificaciones a la IFRS 11 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

#### **Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

- a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o
- b) Cuando puede ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para períodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente la Entidad utiliza el método de línea recta para la depreciación y amortización de su propiedad, planta y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Entidad considera que el método de línea recta es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

### **Modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto**

Las modificaciones de la IFRS 10 y la IAS 28 tratan de situaciones en las que hay una venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto.

Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la reevaluación de las inversiones acumuladas en alguna subsidiaria antigua (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación) a valor razonable se reconocen en el resultado del periodo de la anterior entidad controladora sólo a la medida de la participación de los inversores no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones deben ser aplicadas de forma prospectiva a las transacciones que ocurren en períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 no tuvo un impacto en los financieros consolidados de la Entidad.

### **Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014**

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del periodo de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del periodo de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. IFRS nuevas y modificadas emitidas no vigentes a la fecha.

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido analizadas pero aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	Instrumentos Financieros <sup>2</sup>
IFRS 15	Ingresos por Contratos con Clientes <sup>2</sup>
IFRS 16	Arrendamientos <sup>3</sup>
Modificaciones a la IAS 7	Estados de flujo de efectivo <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación temprana.

<sup>2</sup> Efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.

<sup>3</sup> Efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

### IFRS 9, Instrumentos Financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2015 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la Entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.
- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de ‘relación económica’. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la Entidad.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad.

### **IFRS 15 Ingresos por Contratos con Clientes**

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las compañías es en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una compañía debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la Entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

- Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente;
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
- Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la Entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el ‘control’ de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

### **IFRS 16, Arrendamientos**

La IFRS 16 Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones se esperaría un impacto significativo.

#### **Modificaciones la IAS 7 Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones**

Las modificaciones con iniciativa de revelación (Modificaciones a la IAS 7) vienen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.

### **3. Principales políticas contables**

#### a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB.

#### b. ***Bases de medición***

Los estados financieros consolidados de la Entidad 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 Entidad 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 valuaciones 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 que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente;
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control una entidad 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 Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad 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 Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad 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 Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad 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 se transfiere el control a la Entidad, 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 resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, 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 Entidad.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias y la Entidad se han eliminado en la consolidación.

#### Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad 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 Entidad 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 Entidad.

Cuando la Entidad 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/permite 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. *Combinación de negocios*

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* e IAS 19 *Beneficios para Empleados*, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el consolidado de resultado integral como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el ‘periodo de medición’ (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver párrafos anteriores) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

e. ***Inversiones en asociadas y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad 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 consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma 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 Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad 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 Entidad 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 Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la 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 Entidad 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 Entidad descontinua 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 Entidad mantiene la participación en la antigua 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 participación se descontinúa 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 Entidad 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 Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se descontinúa.

La Entidad 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 Entidad reduce su participación en una asociada o en un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad 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 Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o un 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 Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

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 Entidad que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con contratos de garantía y otros acuerdos suscritos por la Entidad (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 en atención al periodo de tiempo en que dichas restricciones se cumplen y la Entidad puede hacer uso de estos montos, 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 intangibles y otros activos.

h. ***Activos financieros***

Los activos financieros son reconocidos cuando la Entidad 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 las siguientes categorías: activos financieros “a valor razonable a través de resultados” (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones “conservadas al vencimiento”, activos financieros “disponibles para su venta” (AFS, por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros 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 del informe de los estados financieros consolidados la Entidad solo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros mantenidos con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar.

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

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

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

ii. Activos financieros (FVTPL)

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados 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 periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad 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 Entidad 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 Entidad mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras entidades que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha del informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en otros resultados integrales, neto de impuestos. Ver Nota 6.

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

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio de cierre al final del periodo que se informa. Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambios se reconocen en otros resultados integrales.

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 cuentas 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 con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas 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 del activo financiero, los flujos de efectivo 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 Entidad 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 flujos de efectivo 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.

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

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para 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 Entidad 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 Entidad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad 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 la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de la implicación continua, 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 menor entre el costo de adquisición o valor neto de realización. 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***

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

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 durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como a corto plazo o a largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Entidad.

l. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su 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. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera 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:

	<b>Años promedio</b>
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 Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener 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, 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 de adquisición, 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 resultados en el 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 Entidad 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 descontinua 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 Entidad 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.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos, incluyendo los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados durante el periodo en que se incurren.

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

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un 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 prorrata 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. ***Activos intangibles***

1. **Activos intangibles adquiridos de forma separada**

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

2. **Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo**

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valuar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. **Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios**

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

4. **Baja de activos intangibles**

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

r. ***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 10 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

s. ***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 Entidad como arrendador.

Debido a que la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades, 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. Las rentas contingentes se reconocen como ingresos en los períodos en los que ocurre la contingencia.

ii. La Entidad 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. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

Los incentivos de renta recibidos por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

t. ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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.

u. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Entidad 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 pasivo financiero (distintos de pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del 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 y las definiciones de pasivo y capital.

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) se valúan subsecuentemente al 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 asignación 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 Entidad da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Entidad 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 posición financiera cuando, y sólo cuando, la Entidad 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 Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

v. **Instrumentos financieros derivados**

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo *swaps* de tasa de interés y tipo de cambio y *futuros* de tipo de cambio. En la Nota 20 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

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. Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. 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.

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.

Derivados implícitos.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

w. **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad 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 el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad.

x. ***Beneficios a empleados - beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)***

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediaciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediaciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediaciones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

**Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)**

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación y costo de ventas en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

y. **Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto a la utilidad causado y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. **Impuestos a la utilidad causados**

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que causa. Hasta el 31 de diciembre de 2014 el impuesto era calculado como el mayor entre el ISR y el impuesto empresarial a tasa única (IETU).

ii. **Impuestos a la utilidad diferidos**

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen 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, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o 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 Entidad 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 2015, al 31 de diciembre de 2014 ya no se reconoce IETU diferido por lo que dichos efectos se cancelaron en los resultados del ejercicio 2014.

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 Entidad 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 habrá utilidades fiscales 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 período 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 Entidad 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 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 respectivamente, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. ***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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la cual, es revisada anualmente y aprobada en su Asamblea General Ordinaria Anual. Las acciones temporalmente adquiridas por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se recompran con cargo al capital, contable o social, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados por la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

aa. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Al preparar los estados financieros de la Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (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.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria directa o indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Entidad, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad 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 Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad 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.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Entidad 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 y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o compañías controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

bb. ***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 Entidad son:

- i. *Por venta de bienes:* Los ingresos por la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
  - La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
  - En el caso de la venta de bienes inmuebles, los riesgos y beneficios de los inventarios se transfieren a los clientes generalmente al momento de escriturar la vivienda.
  - La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
  - El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
  - Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
  - Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.
- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, 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 reconocen 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. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.

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 Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente). Los ingresos por dividendos se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad 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.

iv. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
- Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

Los ingresos por servicios se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.

cc. ***Estado de flujos de efectivo***

La Entidad 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.

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

dd. ***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 consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2016, 2015 y 2014, 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 Entidad, 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***

**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 Entidad estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

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

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

i. ***Propiedades de inversión***

La Entidad 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 valuadas a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

Cambios significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, cambios en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente diferente de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de utilidad integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante los períodos reportados han sido consistentes. La administración de la Entidad considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Entidad.

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad, 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 Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto que la Entidad 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 Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad 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**

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye fondos fijos en caja, depósitos bancarios a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez y se valúan a su valor nominal. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	2016	2015	2014
Fondos fijos en caja	\$ 24,883	\$ 20,741	\$ 15,403
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	2,050,753	3,091,578	1,672,315
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>206,049</u>	<u>64,846</u>	<u>36,793</u>
	<u>\$ 2,281,685</u>	<u>\$ 3,177,165</u>	<u>\$ 1,724,511</u>

- (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 y debido a que las restricciones sobre el uso de estos recursos es menor a 12 meses, dicho efectivo se presenta como efectivo restringido dentro del activo circulante. Al 31 de diciembre de 2016, el efectivo restringido incluye \$141,480 de efectivo relacionado con la ganancia en la venta de instrumentos financieros derivados, los cuales estarán disponibles para su uso en el ejercicio 2017.

## 6. Instrumentos financieros

	2016	2015	2014
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ -	\$ 1,675,663	\$ 2,241,077
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	<u>491,531</u>	<u>463,025</u>	<u>477,474</u>
	<u><u>\$ 491,531</u></u>	<u><u>\$ 2,138,688</u></u>	<u><u>\$ 2,718,551</u></u>

- (i) Inversiones en acciones de PriceSmart Inc. listadas en el mercado de valores, valuadas a su valor razonable. Estas inversiones fueron vendidas durante 2016, reciclando la utilidad acumulada registrada en otros resultados integrales dentro del capital contable a resultados en la fecha de la venta y se presenta en el renglón de *Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros*.
- (ii) Inversiones en instrumentos financieros, los cuales incluyen acciones y deuda, algunos de los cuales cotizan en bolsas de valores en México y en el extranjero, que fueron adquiridos con el objetivo de ser vendidos. Se valúan a su valor razonable a través de los resultados del periodo.

## 7. Cuentas por cobrar

- a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Clientes	\$ 1,530,535	\$ 1,276,001	\$ 648,962
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(33,136)</u>	<u>(34,616)</u>	<u>(23,465)</u>
	<u>1,497,399</u>	<u>1,241,385</u>	<u>625,497</u>
Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) por recuperar	777,347	771,154	617,617
ISR por recuperar	302,388	319,178	285,767
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas (i)	158,346	454,965	-
Otras cuentas por cobrar	<u>124,110</u>	<u>221,277</u>	<u>169,981</u>
	<u><u>\$ 2,859,590</u></u>	<u><u>\$ 3,007,959</u></u>	<u><u>\$ 1,698,962</u></u>

- (i) Adicional a ciertos saldos por cobrar relacionados con operaciones con las asociadas; al 31 de diciembre de 2015, existía una cuenta por cobrar a la asociada Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. por \$330,000, la cual devengó intereses a la tasa de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días, y fue cobrada durante 2016. Además, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, existe una cuenta por cobrar a la asociada Fideicomiso CI Banco, S.A. IBM CIB/535 por \$50,000 la cual devenga un interés a tasa fija del 8% anual.

- b. El movimiento de la reserva de cuentas incobrables es:

	2016	2015	2014
Saldo inicial	\$ 34,616	\$ 23,465	\$ 26,748
Incrementos	15,968	14,356	5,943
Aplicaciones	<u>(17,448)</u>	<u>(3,205)</u>	<u>(9,226)</u>
Saldo final	<u><u>\$ 33,136</u></u>	<u><u>\$ 34,616</u></u>	<u><u>\$ 23,465</u></u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Entidad con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 y 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el 96%, 96% y 95%, respectivamente de la cartera, está 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 Entidad, el cual se considera recuperable y por lo tanto no se incluye en la reserva. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el importe de la cartera vencida no reservada es de \$62,977, \$48,148, y \$11,769, respectivamente.

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

## 8. Inventarios

	2016	2015	2014
Inventario de artículos de oficina	\$ 6,263,802	\$ 4,900,632	\$ 3,509,775
Inventario de artículos para el hogar	137,847	129,686	111,507
Inventario de alimentos	87,511	81,499	58,572
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(17,924)</u>	<u>(29,282)</u>	<u>(17,824)</u>
	6,471,236	5,082,535	3,662,030
Inventario de vivienda	<u>456,334</u>	<u>364,179</u>	<u>526,779</u>
	<u>\$ 6,927,570</u>	<u>\$ 5,446,714</u>	<u>\$ 4,188,809</u>

## 9. Propiedades y equipo

	2016	2015	2014
<b>Inversión bruta a costo:</b>			
Terrenos	\$ 2,095,013	\$ 2,051,885	\$ 2,084,048
Edificios y adaptaciones	8,477,070	7,922,336	7,226,708
Mobiliario y equipo	2,963,116	2,868,016	2,181,583
Equipo de cómputo	893,262	795,300	582,341
Equipo de transporte	313,557	291,249	262,617
Construcciones en proceso	<u>250,199</u>	<u>137,108</u>	<u>149,966</u>
Inversión bruta	<u>\$ 14,992,217</u>	<u>\$ 14,065,894</u>	<u>\$ 12,487,263</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Edificios y adaptaciones	\$ (2,678,617)	\$ (2,291,826)	\$ (1,883,501)
Mobiliario y equipo	(1,655,337)	(1,625,302)	(1,151,208)
Equipo de cómputo	(677,907)	(589,463)	(431,643)
Equipo de transporte	<u>(210,930)</u>	<u>(194,932)</u>	<u>(165,324)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (5,222,791)</u>	<u>\$ (4,701,523)</u>	<u>\$ (3,631,676)</u>
<b>Inversión neta:</b>			
Terrenos	\$ 2,095,013	\$ 2,051,885	\$ 2,084,048
Edificios y adaptaciones	5,798,453	5,630,510	5,343,207
Mobiliario y equipo	1,307,779	1,242,714	1,030,375
Equipo de cómputo	215,355	205,837	150,698
Equipo de transporte	102,627	96,317	97,293
Construcciones en proceso	<u>250,199</u>	<u>137,108</u>	<u>149,966</u>
Total propiedades y equipo - Neto	<u>\$ 9,769,426</u>	<u>\$ 9,364,371</u>	<u>\$ 8,855,587</u>

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

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios y adaptaciones</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de cómputo</b>
Saldo al 1 de enero de 2014	\$ 2,042,627	\$ 5,264,019	\$ 974,193	\$ 148,043
Adiciones	41,421	390,970	216,178	64,251
Adiciones por adquisición de negocios	-	9,960	-	-
Depreciación	-	(238,843)	(137,396)	(59,692)
Bajas por venta de activos	-	(82,899)	(22,600)	(1,904)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,084,048	5,343,207	1,030,375	150,698
Adiciones	19,831	367,810	188,574	102,490
Adiciones por adquisición de negocios	-	271,662	226,120	34,423
Efecto por conversión	14,119	39,880	1,675	360
Depreciación	-	(263,591)	(164,510)	(79,415)
Bajas por venta de activos	(66,113)	(128,458)	(39,520)	(2,719)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,051,885	5,630,510	1,242,714	205,837
Adiciones	-	445,091	323,726	117,003
Adiciones por adquisición de negocios	-	90,581	10,244	-
Transferencia de activos	-	5,500	-	-
Efecto por conversión	43,128	97,267	15,645	4,277
Depreciación	-	(293,788)	(184,307)	(96,259)
Efecto por deterioro	-	-	-	-
Bajas por venta de activos	-	(176,708)	(100,243)	(15,503)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 2,095,013</u>	<u>\$ 5,798,453</u>	<u>\$ 1,307,779</u>	<u>\$ 215,355</u>
	<b>Equipo de transporte</b>	<b>Construcciones en proceso</b>	<b>Inversión neta</b>	
Saldo al 1 de enero de 2014	\$ 93,874	\$ 133,044	\$ 8,655,800	
Adiciones	118,815	33,584	865,219	
Adiciones por adquisición de negocios	-	-	9,960	
Depreciación	(94,044)	(10,549)	(540,524)	
Bajas por venta de activos	(21,352)	(6,113)	(134,868)	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	97,293	149,966	8,855,587	
Adiciones	120,164	(14,811)	784,058	
Adiciones por adquisición de negocios	136	2,034	534,375	
Efecto por conversión	3,537	2,564	62,135	
Depreciación	(115,315)	-	(622,831)	
Bajas por venta de activos	(9,498)	(2,645)	(248,953)	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	96,317	137,108	9,364,371	
Adiciones	126,395	190,716	1,202,931	
Adiciones por adquisición de negocios	-	-	100,825	
Transferencias de activos	-	-	5,500	
Efecto por conversión	10,210	505	171,032	

	<b>Equipo de transporte</b>	<b>Construcciones en proceso</b>	<b>Inversión neta</b>
Depreciación	(118,332)	-	(692,686)
Efecto por deterioro	-	(72,851)	(72,851)
Bajas por venta de activos	<u>(11,963)</u>	<u>(5,279)</u>	<u>(309,696)</u>
 Saldo al 31 de diciembre de 2016	 <u>\$ 102,627</u>	 <u>\$ 250,199</u>	 <u>\$ 9,769,426</u>

- b. El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se reconocieron pérdidas por deterioro en las propiedades y equipo por \$72,851, \$940 y \$10,623, respectivamente.

## 10. Propiedades de inversión

La Entidad 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, flujos netos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en Inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado. La Entidad determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos y construcciones arrendadas, 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 las propiedades de inversión 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 \$228,623, \$234,612 y \$233,430 al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$3,326, \$4,495 y \$3,464 al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 923,675, 979,931 y 981,660, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la ocupación (no auditado) fue de 96% en ambos años y para 2014 fue de 98% del total de metros cuadrados rentables.

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 no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	11.35%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
Reservas territoriales	Nivel 3	Valor de mercado	Tasa de inflación a largo plazo	México: 3.76%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
			Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

- a. La siguiente tabla detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	2016	2015	2014
Terrenos y construcciones	\$ 10,611,684	\$ 11,659,625	\$ 10,569,689
Reservas territoriales	<u>1,283,079</u>	<u>1,265,291</u>	<u>1,300,179</u>
Saldo final	<u>\$ 11,894,763</u>	<u>\$ 12,924,916</u>	<u>\$ 11,869,868</u>

- b. La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

	2016	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 12,924,916	\$ 11,869,868	\$ 11,408,024
Adiciones	333,529	3,718	45,213
Transferencia de activos (i)	-	-	(304,723)
Bajas de activos por venta	(2,167,217)	-	-
Ganancia por revaluación	<u>803,535</u>	<u>1,051,330</u>	<u>721,354</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 11,894,763</u>	<u>\$ 12,924,916</u>	<u>\$ 11,869,868</u>

La ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y mayor NOI y 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.

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, un total de 23, 24 y 5 propiedades de inversión de la Entidad, respectivamente, garantizan los créditos hipotecarios descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es de \$5,642,135, \$6,836,326 y \$3,342,408, respectivamente.

El 25 de mayo de 2016, la Entidad, a través de su subsidiaria indirecta Gigante, S.A. de C.V., celebró con UIR Polanco, S.A. de C.V. (UIR), empresa subsidiaria de Union Investment Real Estate GmbH (sociedad administradora de fondos de inversión Kapitalanlagegesellschaft/KAG), un contrato de compra venta y de Cesión de Derechos mediante el cual Gigante, S.A. de C.V.: (i) Vendió a UIR el inmueble conocido como “Corporativo Dos Patios”, incluyendo los bienes inmuebles que por accesión corresponden a éste último, (ii) Cedió a UIR los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondían derivado de diversos contratos de arrendamiento celebrados con respecto al inmueble y (iii) cedió a UIR la marca mixta Dos Patios y Diseño. El precio pagado por UIR a Gigante, S.A. de C.V. con respecto a la Operación fue la cantidad de 117,500,000 dólares americanos más el impuesto al valor agregado correspondiente sobre el valor de la construcción del inmueble.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad con sus clientes, existen diversas cláusulas como períodos 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.

- (i) Las transferencias de propiedades de inversión corresponden a terrenos que fueron transferidos a inventarios de vivienda y terrenos que fueron aportados a algunas asociadas de la Entidad.

## 11. Inversión en negocios conjuntos y asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos y asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad		
				2016	2015	2014
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. - Nota 15	Asociada		Ciudad de México, México	41.6%	41.6%	-

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de resultados y otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2016	2015	2014
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 313,241	\$ 184,743	\$ 64,117
Fideicomiso Banorte F/743955	292,016	259,214	198,421
Fideicomiso CIB/535	347,346	337,601	314,849
Otras	263	263	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. - Nota 15	<u>1,538,744</u>	<u>1,185,155</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,491,610</u>	<u>\$ 1,966,976</u>	<u>\$ 577,650</u>
Entidad	Participación en la (utilidad) pérdida		
	2016	2015	2014
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ (24,763)	\$ (19,063)	\$ (4,627)
Fideicomiso Banorte F/743955	(32,801)	(20,793)	6,523
Fideicomiso CIB/535	(9,744)	27,248	(29,290)
Otras	-	(1,454)	-
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. - Nota 15	<u>(362,497)</u>	<u>(83,239)</u>	<u>13,087</u>
	<u>\$ (429,805)</u>	<u>\$ (97,301)</u>	<u>\$ (14,307)</u>

Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V. se clasificó como un negocio conjunto debido a que la Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto. Este negocio conjunto se valúa utilizando el método de participación.

El Fideicomiso Banorte F/743955, Fideicomiso CIB/535 e Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. se clasificaron como inversiones en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre las mismas y se valúan en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto e inversiones de las asociadas de la Entidad se detalla a continuación. La información financiera condensada que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros del negocio conjunto e inversiones en asociadas y están preparados de acuerdo con las IFRS.

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.:

	2016	2015	2014
Activo circulante	\$ 388,252	\$ 243,821	\$ 98,337
Propiedades y equipo	358,066	200,048	65,953
Otros activos	<u>30,634</u>	<u>21,774</u>	<u>9,621</u>
<i>Activos totales</i>	<u>776,952</u>	<u>465,643</u>	<u>173,911</u>
 Pasivos circulantes	 150,470	 96,156	 43,056
Otros pasivos largo plazo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,622</u>
<i>Pasivos totales</i>	<u>150,470</u>	<u>96,156</u>	<u>45,678</u>
 Total activos netos	 <u>\$ 626,482</u>	 <u>\$ 369,487</u>	 <u>\$ 128,233</u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.:

	2016	2015	2014
Ingresos totales	\$ 945,344	\$ 485,263	\$ 152,640
Costo de ventas	549,287	284,104	86,271
Gastos de operación	311,164	154,055	53,987
(Gasto) ingreso financieros - neto	(5,562)	10,412	696
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>34,400</u>	<u>19,391</u>	<u>3,824</u>
 Utilidad del año	 <u>\$ 44,931</u>	 <u>\$ 38,125</u>	 <u>\$ 9,254</u>

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 de las asociadas:

	2016 Fideicomiso Banorte F/743955	2015 Fideicomiso Banorte F/743955	2014 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ 40,045	\$ 40,045	\$ 229,489
Propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,106,422</u>
Otros activos	<u>487,319</u>	<u>421,211</u>	<u>19,939</u>
 Activos totales	 <u>527,364</u>	 <u>461,256</u>	 <u>1,355,850</u>
 Pasivos circulantes	 \$ 40,565	 \$ 40,000	 \$ 173,495
Deuda bancaria	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>688,663</u>
Otros pasivos largo plazo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,635</u>
 Pasivos totales	 <u>40,565</u>	 <u>40,000</u>	 <u>919,793</u>
Capital contable	486,799	421,256	436,057
Contribuciones pendientes de accionistas	<u>-</u>	<u>97,172</u>	<u>(39,215)</u>
 Total	 <u>\$ 486,799</u>	 <u>\$ 518,428</u>	 <u>\$ 396,842</u>

	2016 Fideicomiso CIB/535	2015 Fideicomiso CIB/535	2014 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ 44,094	\$ 63,592	\$ 35,139
Propiedades de inversión	815,868	764,330	661,597
Otros activos	<u>8,151</u>	<u>16,803</u>	<u>39,123</u>
Activos totales	868,113	844,725	735,859
Pasivos circulantes	195,975	185,380	111,278
Otros pasivos largo plazo	<u>21,467</u>	<u>28,163</u>	<u>-</u>
Pasivo totales	217,442	213,543	111,278
Capital contable	650,671	631,182	624,581
Contribuciones pendientes de accionistas	<u>-</u>	<u>44,020</u>	<u>5,117</u>
Total	<u>\$ 650,671</u>	<u>\$ 675,202</u>	<u>\$ 629,698</u>

	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2015 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Activo circulante	\$ 2,566,045	\$ 2,083,729
Otros activos a largo plazo	10,064	-
Propiedades de inversión	<u>3,800,973</u>	<u>2,441,789</u>
Activos totales	6,377,082	4,525,518
Pasivos circulantes	320,040	520,946
Préstamos bancarios	1,000,000	-
Otros pasivos largo plazo	<u>1,728,323</u>	<u>1,516,199</u>
Pasivo totales	<u>3,048,363</u>	<u>2,037,145</u>
Capital contable	<u>\$ 3,328,720</u>	<u>\$ 2,488,375</u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 de las asociadas:

	2016 Fideicomiso Banorte F/743955	2015 Fideicomiso Banorte F/743955	2014 Fideicomiso Banorte F/743955
Método de participación	\$ 66,260	\$ 28,278	\$ 9,472
Gastos de operación	566	94	23,718
Ingreso por intereses	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>1,696</u>
Utilidad (pérdida) del año	<u>\$ 65,695</u>	<u>\$ 28,188</u>	<u>\$ (12,550)</u>

	2016 Fideicomiso CIB/535	2015 Fideicomiso CIB/535	2014 Fideicomiso CIB/535
Ingresos	\$ 41,405	\$ 19,041	\$ -
Gastos de operación	20,221	19,261	1,294
Gasto (Ingreso) financieros	7,595	4,336	(437)
Ganancia en la revaluación de propiedades de inversión	<u>5,900</u>	<u>4,200</u>	<u>59,802</u>
Utilidad (pérdida) del año	<u>\$ 19,489</u>	<u>\$ (356)</u>	<u>\$ 58,945</u>
	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2015 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	
Ingresos	\$ 1,109,182	\$ 9,690	
Costo por venta de vivienda	768,155	-	
Gastos de operación	143,732	59,468	
Gastos (ingresos) financieros - neto	21,122	(3,088)	
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	<u>1,001,015</u>	<u>290,638</u>	
Gasto por impuesto a la utilidad	<u>336,843</u>	<u>86,618</u>	
Utilidad del año	<u>\$ 840,345</u>	<u>\$ 157,330</u>	

## 12. 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, el Caribe, Colombia y Chile.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias directas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V., se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2016	2015	2014	
Gigante Retail, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S.A. de C.V. y Subsidiarias (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S. A. de C. V. y Subsidiarias hasta el 21 de febrero de 2017)	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.
Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.	100.00%	-	-	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 55 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Entidad.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2016	2015	2014	
Gigante Fleming, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Controladora y Operadora de Inmuebles, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	99.99%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Gastronómicos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Gigante IT, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias indirectas más significativas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. se muestran a continuación:

Compañía	Porcentajes de inversión			Actividad
	2016	2015	2014	
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 281 tiendas en México (incluye 5 centros de distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 9 en Costa Rica (incluye un centro de distribución que venden mercancía), 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que venden mercancía), 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 12 en Colombia (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 4 en República Dominicana (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 8 en Chile (incluye 5 centros de distribución que venden mercancía) y un centro de distribución en México. Además también opera 234 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack.

Compañía	Porcentajes de inversión		Compañía	2016
	2016	2015		
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 19 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V. y subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Es una cadena de 194 restaurantes; 181 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks, 7 bajo la marca Restaurantes California y 6 unidades de Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 24 restaurantes de comida china Panda Express y 4 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks, adquiridos en mayo de 2016 a Fly by Wings, subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.
Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.	100.00%	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 Entidad que tienen participaciones no controladoras, al 31 de diciembre de cada año:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2016	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 2016	Participación no controladora acumulada
				2016
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (2,876)	\$ 2,993
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	19,566	147,305
OD Chile, SPA.	Chile	49.0%	76,559	357,052
			\$ 93,249	\$ 507,350
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2016	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 2016	
				2016
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (2,200)	
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	19,566	
OD Chile, SPA.	Chile	49.0%	146,421	
			\$ 163,787	

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2015	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 2015	Participación no controladora acumulada 2015
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. OD Chile, SPA.	República Dominicana	10.0%	\$ (999)	\$ 5,193
	México	49.9%	8,271	137,739
	Chile	49.0%	<u>67,361</u>	<u>281,364</u>
			<u>\$ 74,633</u>	<u>\$ 424,296</u>
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2015	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 2015	
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. OD Chile, SPA.	República Dominicana	10.0%	\$ 326	
	México	49.9%	8,271	
	Chile	49.0%	<u>63,569</u>	
			<u>\$ 72,166</u>	
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2014	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 2014	Participación no controladora acumulada 2014
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. OD Chile, SPA.	República Dominicana	10.0%	\$ 6,367	\$ 5,257
	México	49.9%	9,643	129,468
	Chile	-	<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>\$ 16,010</u>	<u>\$ 134,725</u>
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2014	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 2014	
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. OD Chile, SPA.	República Dominicana	10.0%	\$ 6,367	
	México	49.9%	9,643	
	Chile	-	<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>\$ 16,010</u>	

La subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., OD Chile, S.P.A., adquirió el 29 de abril de 2015 el 51% de las acciones de las compañías de Grupo Prisa, S.A. en Chile: Proveedores Integrales Prisa, S.A.,

Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Prisa Logística, S.A. El 30 de julio de 2016, OD Chile, S.P.A. adquirió el 51% de las acciones de las compañías Transporte Surtivia Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Trasportes y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S. A. de C. V., adquirió el 90% de las acciones de Benmore International Corp., durante diciembre de 2014, la cual opera bajo la denominación de Office Depot en la República Dominicana.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. es una entidad que opera un centro comercial en el área metropolitana de la Ciudad de México.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias que tienen una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

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

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Activo circulante	\$ 125,506	\$ 94,750	\$ 102,135
Propiedades de inversión	611,857	629,507	645,967
Otros activos	<u>23,476</u>	<u>25,873</u>	<u>31,955</u>
Activos totales	<u>\$ 760,839</u>	<u>\$ 750,130</u>	<u>\$ 780,057</u>
Pasivos circulantes	\$ 156,957	\$ 295,734	\$ 296,845
Préstamos bancarios	<u>309,271</u>	<u>178,918</u>	<u>224,275</u>
Pasivos totales	<u>466,228</u>	<u>474,652</u>	<u>521,120</u>
Capital contable	<u>\$ 294,611</u>	<u>\$ 275,478</u>	<u>\$ 258,937</u>
Participación no controladora	<u>\$ 147,305</u>	<u>\$ 137,739</u>	<u>\$ 129,468</u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingresos totales	\$ 109,175	\$ 98,342	\$ 119,232
Utilidad neta del año	39,133	16,542	19,285
Participación no controladora	19,566	8,271	9,643

#### **Grupo Prisa:**

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Activo circulante	\$ 1,934,616	\$ 1,485,196
Propiedades y equipo	98,479	40,841
Otros activos	<u>17,622</u>	<u>11,374</u>
Activos totales	<u>\$ 2,050,717</u>	<u>\$ 1,537,411</u>
Pasivos circulantes	\$ 1,322,041	\$ 931,528
Préstamos bancarios	-	31,671
Pasivos totales	<u>1,322,041</u>	<u>963,199</u>
Capital contable	<u>\$ 728,676</u>	<u>\$ 574,212</u>
Participación no controladora	<u>\$ 357,052</u>	<u>\$ 281,364</u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2016	2015
Ingresos totales	\$ 4,095,441	\$ 2,271,771
Utilidad neta del año	156,244	137,472
Participación no controladora	76,559	67,361
Utilidad integral	298,819	129,734
Utilidad integral participación no controladora	146,421	63,569

### 13. Combinación de negocios

#### 1. Subsidiarias adquiridas y activos adquiridos

Subsidiarias adquiridas:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de acciones adquiridas	Contraprestación pactada
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	Compañías de transporte	30 de junio de 2016	51%	\$ 42,917
Radio Shack de México, S.A. de C.V.	Venta de artículos electrónicos	18 de junio de 2015	100%	482,608
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	Venta de papelería y artículos escolares al mayoreo	29 de abril de 2015	51%	737,239
Restaurantes California, S.A. de C.V.	Cadena de Restaurantes	12 de marzo de 2015	100%	1,103,000
Benmore International Corp.	Venta de artículos de oficina en la República Dominicana	1 de diciembre de 2014	90%	85,604
Casa Marchand, S. A. de C. V.	Venta de papelería y artículos escolares al mayoreo	1 de abril de 2014	100%	487,646

*Activos adquiridos:*

Activos adquiridos a:	Actividad principal	Fecha de adquisición	Activos adquiridos	Contraprestación pactada
Fly By Wings, S.A. de C.V. subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.	Cadena de Restaurantes	27 de mayo de 2016	Cinco restaurantes en operación	\$ 102,100

El 30 de junio de 2016 Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., adquirió a través de OD Chile, S.P.A. el 51% de las acciones de las compañías Chilenas: Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Trasnporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.

El 27 de mayo de 2016 Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., consumó la compra de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, todos ellos restaurantes que operaban con la marca “Wings”, siendo propiedad de Fly By Wings, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.

El 18 de junio de 2015, Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., adquirió el 100% de las acciones de Radio Shack de México, S.A. de C.V., Retail Answers, S.A. de C.V. y Logistic Answers, S.A. de C.V., una vez que se cumplieron todas las condiciones de la operación, relativas a las aprobaciones corporativas y otras de diligencia debida, y se obtuvieron las autorizaciones de la Corte de Quiebras de los Estados Unidos de Norteamérica, Distrito de Delaware (United States Bankruptcy Court District of Delaware) y de la COFECE en México.

El 19 de febrero de 2015, Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., firmó a través de OD Chile, S.P.A. un contrato para la adquisición del 51% de las acciones de Grupo Prisa (el cual se compone de seis entidades legales que se dedican a la distribución de artículos de oficina en Chile); dicha transacción fue cerrada el 29 de abril del 2015.

Durante el 2014 la Entidad, a través de su subsidiaria indirecta Restaurantes Toks, S.A. de C.V., llegó a un acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V., para la compra de la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S. A. de C. V., y sus subsidiarias (“Restaurantes California”), las cuales eran propietarias de las marcas y operadoras de las unidades “Restaurantes California” y “Beer Factory”. El valor de la contraprestación pagada el 12 de marzo fue de \$1,103,000. Esta adquisición fue aprobada el 6 de febrero de 2015 por la COFECE. La Entidad consolidó los resultados de Restaurantes California a partir del 1 de abril de 2015.

El 1 de diciembre de 2014, Office Depot de México, S.A. de C.V. suscribió a través de su subsidiaria, OD Panamá, el 90% de las acciones comunes de Benmore International Corp., entidad minorista dedicada a la venta de material de oficina situados en la República Dominicana. Los estados financieros consolidados incluyen los resultados de las operaciones a partir del 1 de diciembre de 2014.

En julio de 2014, la Entidad firmó a través de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. un acuerdo para suscripción de acciones comunes del capital social de la compañía denominada Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. por el 41.6% del total de las acciones de dicha compañía. Al 31 de diciembre de 2014 se tenía pendiente recibir la aprobación de la COFECE para esta suscripción de capital, misma que se recibió el 24 de marzo de 2015.

Las adquisiciones realizadas durante el año se encuentran alineadas a la estrategia de la Entidad para expandir su presencia en México y el resto de América Latina.

Los costos relacionados con la adquisición se excluyeron de la contraprestación transferida y se reconocieron como un gasto en el periodo, dentro de los gastos generales en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Para propósitos fiscales, se requiere que se reajusten los valores fiscales de los activos con base en los valores de mercado y otros factores. El crédito mercantil que surgió de las adquisiciones no será deducible para propósitos fiscales.

2. *Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición*

Los activos netos adquiridos después de la asignación del precio de compra son iguales al total de la contraprestación entregada en efectivo y son como sigue:

	<b>2016</b>		
	<b>Grupo Prisa</b>		
<i>Activos a corto plazo:</i>			
Efectivo	\$ 3,956	\$ -	
Cuentas por cobrar	4,968	-	
Inventarios		986	
<i>Activos a largo plazo:</i>			
Propiedades y equipo	26,084	49,680	
Activos intangibles		51,434	
Otros activos	1,849	-	
<i>Pasivo corto plazo:</i>			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	\$ 9,416	\$ -	
Impuestos diferidos		15,430	
Activos netos adquiridos	27,441	86,670	
Contraprestación pactada	42,917	102,100	
Crédito mercantil	\$ 15,476	\$ 15,430	

	<b>2015</b>		
	<b>Grupo Prisa</b>		
<i>Activos a corto plazo:</i>			
Efectivo	\$ 77,439	\$ 129,217	\$ 103,916
Cuentas por cobrar	26,202	341,175	123,702
Inventarios	8,677	268,878	255,371
<i>Activos a largo plazo:</i>			
Propiedades y equipo	415,897	20,206	78,860
Activos intangibles	170,848	459,536	131,799
Otros activos	5,397	-	21,480

2015			
	Restaurante	Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	Radio Shack de México, S.A. de C.V.

*Pasivo corto plazo:*

Cuentas y documentos por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	\$ 84,294	\$ 532,704	\$ 296,020
Impuestos diferidos	<u>105,472</u>	<u>-</u>	<u>108,979</u>
Activos netos adquiridos	514,694	686,308	528,087
Contraprestación pactada	<u>1,103,000</u>	<u>737,239</u>	<u>482,608</u>
Crédito mercantil (ganancia por compra en condiciones ventajosas)	<u>\$ 588,306</u>	<u>\$ 50,931</u>	<u>\$ (45,479)</u>

*Activos a corto plazo:*

Efectivo	\$ 4,860	\$ 2,994
Cuentas por cobrar	78,194	20,433
Inventarios	277,852	23,919

*Activos a largo plazo:*

Propiedades y equipo	18,568	9,396
Activos intangibles	192,362	-
Otros activos	2,609	4,988

*Pasivo corto plazo:*

Cuentas y documentos por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	\$ 291,533	\$ 26,989
Impuestos diferidos	<u>56,593</u>	<u>-</u>

Activos netos adquiridos	226,319	31,747
Contraprestación pactada	<u>487,646</u>	<u>85,604</u>

Crédito mercantil	<u>\$ 261,327</u>	<u>\$ 50,863</u>
-------------------	-------------------	------------------

El registro inicial fue determinado provisionalmente en la fecha de adquisición, con la mejor estimación de la administración. Se concluyeron, para cada adquisición, las valuaciones de mercado y otros cálculos necesarios para determinar los valores razonables de activos intangibles adquiridos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014.

Los valores razonables de activos intangibles adquiridos al 31 de diciembre de 2016 e impuestos diferidos generados son:

	<b>Grupo Prisa</b> <b>(Transportes Surtivía</b> <b>Limitada, S.A.,</b> <b>Transporte Tropiservi</b> <b>Limitada, S.A. y</b> <b>Transporte y</b> <b>Distribuidora</b> <b>Tropivias Limitada,</b> <b>S.A.)</b>	<b>Activos - Fly by Wings</b>	<b>Restaurantes</b> <b>California,</b> <b>S.A. de C.V</b>
Lista de clientes	\$ -	\$ -	\$ -
Acuerdo de no competencia	-	-	30,000
Marcas	-	-	72,290
Impuesto diferido	-	(15,430)	(22,749)
Derecho de uso de locales y otros	-	51,434	68,558
Crédito Mercantil	15,476	15,430	588,306

	<b>Grupo Prisa</b> <b>(Proveedores Integrales</b> <b>Prisa, S.A.,</b> <b>Distribuidora Prisa</b> <b>Store, S.A., Proveedores</b> <b>Integrales del Norte,</b> <b>S.A., Surtiventas, S.A.,</b> <b>Proveedores Integrales</b> <b>del Sur, S.A. y Prisa</b> <b>Logística, S.A.)</b>	<b>Radio Shack de</b> <b>México, S.A. de C.V.</b>	<b>Casa Marchand, S.A.</b> <b>de C.V.</b>
Lista de clientes	\$ 113,242	\$ -	\$ 141,388
Acuerdo de no competencia	-	-	4,225
Marcas	376,869	123,675	46,749
Impuesto diferido	(30,575)	(44,649)	-
Derecho de uso de locales y otros	-	8,127	-
Crédito Mercantil	49,895	-	261,327

La adquisición de Radio Shack de México, S.A. de C.V. generó una ganancia por \$45,479 debido a que fue realizada en condiciones ventajosas, dicha ganancia fue reconocida dentro del rubro de “Otros ingresos” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. El crédito mercantil que surgió de las adquisiciones del año es:

<b>Compañía</b>	<b>Crédito Mercantil</b>
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	\$ 15,476
Activos - Fly by Wings, S.A. de C.V.	15,430

3. Desembolso de efectivo neto en adquisición de subsidiarias:

	2016	
	Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	Activos - Fly by Wings
Contraprestación pactada	\$ 42,917	\$ 102,100
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo adquiridos	<u>(3,956)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 38,961</u>	<u>\$ 102,100</u>

	2015		
	Restaurante California, S.A. de C.V.	Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	Radio Shack, S.A. de C.V.
Contraprestación pactada	\$ 1,103,000	\$ 737,239	\$ 482,608
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo adquiridos	<u>(77,439)</u>	<u>(129,217)</u>	<u>(103,916)</u>
	<u>\$ 1,025,561</u>	<u>\$ 608,022</u>	<u>\$ 378,692</u>

	2014	
	Casa Marchand, S.A. de C.V.	Benmore International Corp.
Contraprestación pactada	\$ 487,646	\$ 85,604
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo adquiridos	<u>(4,860)</u>	<u>(2,994)</u>
	<u>\$ 482,786</u>	<u>\$ 82,610</u>

4. Efecto de las adquisiciones en los resultados de la Entidad

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 31 de diciembre de 2016, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

	Ingresos por venta	Utilidad neta
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	\$ 24,014	\$ 3,975
Activos - Fly by Wings	38,785	10,136

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 31 de diciembre de 2015, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

	<b>Ingresos por venta</b>	<b>Utilidad neta</b>
Restaurantes California, S.A. de C.V.	\$ 569,700	\$ 26,740
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	2,257,670	137,473
Radio Shack de México, S.A. de C.V.	909,786	52,924
Casa Marchand, S.A. de C.V.	1,443,161	72,399
Benmore International Corp.	101,689	(7,280)

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 31 de diciembre de 2014, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

	<b>Ingresos por venta</b>	<b>Utilidad neta</b>
Casa Marchand, S.A. de C.V.	\$ 1,006,766	\$ 30,736
Benmore International Corp.	86,327	77,118

#### 14. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio del año	\$ 947,361	\$ 359,940	\$ 47,750
Adiciones en relación a las combinaciones de negocios realizadas durante el año	30,906	649,177	261,327
Efecto por conversión de moneda extranjera	14,315	(10,893)	-
Cancelación <sup>(i)</sup>	-	(50,863)	50,863
<b>Total</b>	<b>\$ 992,582</b>	<b>\$ 947,361</b>	<b>\$ 359,940</b>

- (i) El crédito mercantil que se determinó al 31 de diciembre de 2014 por la adquisición de Benmore International Corp., se canceló contra resultados al 31 de diciembre de 2015 al determinar el valor definitivo de los activos y pasivos adquiridos.

La integración del crédito mercantil por negocio adquirido es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Casa la Daga, S.A. de C.V.	\$ 47,750	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S.A. de C.V.	261,327	261,327	261,327
Benmore International Corp.	-	-	50,863

	2016	2015	2014
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Presa Logística, S.A.)	60,871	60,871	-
Restaurantes California, S.A. de C.V.	588,306	588,306	-
Activos - Fly by Wings	15,430	-	-
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	-	-
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>3,422</u>	<u>(10,893)</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 992,582</u>	<u>\$ 947,361</u>	<u>\$ 359,940</u>

## 15. Intangibles y otros activos

	2016	2015	2014
Cargos diferidos	\$ 35,359	\$ 33,358	\$ 34,560
Amortización acumulada	<u>(15,082)</u>	<u>(13,927)</u>	<u>(12,209)</u>
	20,277	19,431	22,351
Marcas	742,925	644,201	79,397
Lista de clientes	379,198	331,254	229,845
Acuerdos de no competencia	69,999	64,147	29,651
Amortización acumulada	<u>(233,082)</u>	<u>(158,460)</u>	<u>(113,524)</u>
	959,040	881,142	225,369
Licencia de software	290,398	288,444	182,782
Amortización acumulada	<u>(169,082)</u>	<u>(110,815)</u>	<u>(22,945)</u>
Pérdidas por deterioro acumuladas	<u>-</u>	<u>(117,844)</u>	<u>(50,000)</u>
	121,316	59,785	109,837
Efectivo restringido	-	7,043	7,043
Asistencia técnica pagada por anticipado	12,351	15,943	19,117
Periodos de gracia, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	167,077	128,252	63,611
Anticipos para la adquisición de subsidiarias y asociada (i)	-	-	721,913
Instrumentos financieros derivados (ii)	128,516	182,362	104,332
Otros pagos anticipados a largo plazo	<u>317,542</u>	<u>141,197</u>	<u>204,796</u>
Total	<u>\$ 1,726,119</u>	<u>\$ 1,435,155</u>	<u>\$ 1,478,369</u>

(i) En julio de 2014, la Entidad firmó un acuerdo para la suscripción de acciones comunes del capital social de la compañía denominada Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. por un total de \$1,128,000 a cambio del 41.6% del total de las acciones de dicha compañía. Al 31 de diciembre 2014, la Entidad realizó anticipos de efectivo por un total de \$735,000 y reconoció una pérdida en la participación de esta inversión de \$13,087. Al 31 de diciembre de 2014 se tenía pendiente recibir la aprobación de la COFECE para esta suscripción de capital, por lo anterior esta inversión se presenta como un anticipo en dicho año. El 24 de marzo de 2015 la COFECE emitió resolución favorable para la operación de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V., por lo que el anticipo realizado en 2014 se reconoció como inversión en asociadas a partir de esta fecha.

Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad, a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., había realizado anticipos para la adquisición de Casa Marchand, S. A. de C. V. que se describe en la Nota 13. Durante abril de 2014, la Entidad obtuvo resolución favorable de la COFECE por lo tanto en esta fecha se consumó la combinación de negocios y se realizó la determinación del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en esta combinación de negocios.

(ii) Durante 2014, la Entidad contrató un instrumento financiero derivado (Cross Currency Swap) para administrar su riesgo de tipo de cambio y tasa de interés respecto a los intereses derivados del préstamo bursátil a largo plazo descrito en la Nota 18.

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

	Años
Cargos diferidos	4
Marcas con vida útil definida	3 y 7
Acuerdo de no competencia	3 y 7
Licencia de software	de 3 a 10
Lista de clientes	10

## 16. Impuestos y gastos acumulados

	2016	2015	2014
Impuestos por pagar - principalmente ISR	\$ 554,872	\$ 477,345	\$ 521,571
Beneficios directos a empleados	251,845	317,717	171,842
Gastos acumulados de operación	243,939	327,264	209,828
Intereses acumulados	13,409	123,496	105,018
Anticipo de clientes	251,227	168,895	102,472
Acreedores diversos por servicios	<u>590,928</u>	<u>516,041</u>	<u>384,415</u>
	<u>\$ 1,906,220</u>	<u>\$ 1,930,758</u>	<u>\$ 1,495,146</u>

## 17. Préstamos bancarios

Garantizados a costo amortizado:	2016	2015	2014
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidar en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)	\$ 135,037	\$ 138,166	\$ 162,803

	2016	2015	2014
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera. (i)	325,748	220,304	261,411
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 pagaban mensualmente a una tasa fija del 6.97%. Con fecha 2 de agosto de 2013 se amplió este crédito en \$200,000, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagaban mensualmente a una tasa fija del 7.19%. En mayo de 2016 este crédito fue pagado, antes de la fecha de su vencimiento. (i)	-	598,514	598,160
Con fecha 26 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. (i)	114,572	128,984	142,058

	2016	2015	2014
Con fecha 26 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06% (i)	370,670	403,437	431,777
Con fecha 27 de marzo de 2013 se contrató un crédito simple por \$112,500, 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 TIIE más 2 puntos porcentuales. (iv)	47,681	79,913	106,519
Con fecha 4 de julio de 2014 se contrató un crédito sindicado por \$4,544,015, con fecha de disposición el 9 de julio de 2014, a un plazo de seis años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen. El margen aplicable se determina en relación a la razón de apalancamiento de la Entidad. (ii)	4,223,956	4,440,855	4,487,353
Con fecha 22 de enero de 2015 se contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$560,000 con una tasa fija de 7.36%; b) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 con una tasa fija de 7.80%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 con una tasa fija de 7.74%; d) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220, con una tasa fija de 7.96%; y e) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480, con una tasa fija de 7.90% (i)	1,045,549	1,074,997	-

	2016	2015	2014
Con fecha 27 de febrero de 2015 se contrató un crédito simple por \$1,150,000 con fecha de disposición el 11 de marzo de 2015 a pagar en 16 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 15 meses únicamente por lo que respecta al principal. La primera amortización del capital se realizó a partir del 27 de mayo de 2016. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más margen aplicable. (v)	1,118,188	1,140,896	-
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo Office Depot de México, S. A. de C. V. en Chile, este crédito se otorgó con fecha 11 de junio 2009 con un plazo de 8 años y es por 325,754,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.70%. En 2016 este crédito fue pagado. (iii)	-	5,931	-
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo Office Depot de México, S. A. de C. V. en Chile, este crédito se otorgó el 22 de diciembre 2014 con un plazo de un año por 700,000,000 pesos chilenos con una tasa anual de 5.52%. En 2016 este crédito fue pagado. (iii)	-	17,160	-
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo Office Depot México, S. A. de C. V. en Chile, este crédito se otorgó el 24 de noviembre 2014 con un plazo de un año, por 350,000,000 pesos chilenos con una tasa anual de 5.27% En 2016 este crédito fue pagado. (iii)	-	8,580	-
Con fecha 15 de noviembre de 2016 se contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016 a pagar en 96 amortizaciones mensuales con un periodo de gracia de 24 meses únicamente por lo que respecta al principal. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días) más margen aplicable de 1.43% (vi).	<u>2,945,795</u>	-	-
Total préstamos bancarios	<u>\$ 10,327,196</u>	<u>\$ 8,257,737</u>	<u>\$ 6,190,081</u>

	2016	2015	2014
Porción circulante	\$ 472,304	\$ 606,523	\$ 397,467
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,854,892</u>	<u>7,651,214</u>	<u>5,792,614</u>
	<u>\$ 10,327,196</u>	<u>\$ 8,257,737</u>	<u>\$ 6,190,081</u>

La TIIE al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 fue de 6.11%, 3.55% y 3.31%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados con veintitrés propiedades de inversión de la Entidad, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 es de \$5,642,135. Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato. Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010 y 22 de enero de 2015, la Entidad celebró contratos de derivados de cobertura, para topar los créditos contratados a tasas variables TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Entidad limita la TIIE a niveles de 7.3% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de sus préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2016 ninguna de estas opciones ha sido ejercida. Estos instrumentos financieros derivados se valúan a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocen en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentan como activos o pasivos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.
- (ii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., así como el Fideicomiso en Garantía con Derecho de Reversión número F/1709 cuyo Fiduciario es Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y al cual se transfirieron las acciones representativas del 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social de Office Depot de México, S.A. de C.V., propiedad de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y de Gigante Retail, S.A. de C.V. El contrato que documenta este préstamo establece entre otras obligaciones de hacer que las deudas intercompañías de Grupo Gigante (salvo la relativa al préstamo otorgado a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., por Office Depot de México) estén subordinadas al pago del presente crédito; por otra parte, establece entre otras limitantes para Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (salvo excepciones puntuales establecidas en el propio contrato) incurrir en pasivos adicionales, pagar dividendos mientras la Razón de Apalancamiento de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sea mayor a 2.5, realizar inversiones de capital, constituir gravámenes sobre sus activos, y fusionarse, disolverse o consolidarse. Asimismo, establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento.
- (iii) Estos préstamos estaban garantizados con pagarés los cuales no establecían obligaciones específicas de hacer y/o no hacer, salvo penalización en caso de incumplimiento del pago de capital e intereses, situación en la cual la deuda se haría exigible de manera inmediata.
- (iv) El contrato establece limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato, así como limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. También establece diversas razones y restricciones financieras entre las que están restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.

- (v) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. También establece diversas razones y restricciones financieras entre las que están restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.
- (vi) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2016 para todos los préstamos excepto por un préstamo otorgado a una subsidiaria de la Entidad. Debido a lo anterior, el saldo al 31 de diciembre de 2016 de este préstamo por \$47,681, se presentan a corto plazo, ya que el acreedor tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dichas subsidiarias incumplieron en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable.

La Entidad tiene contratado con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos, así como cartas de crédito en dólares para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cuenta con líneas de crédito revolventes en miles de pesos no dispuestas por \$544,600 y \$446,000, respectivamente, sin tener líneas de crédito revolventes en dólares americanos en ambos años. Por otro lado, el saldo no dispuesto al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 13,614, 12,197 y 10,899, respectivamente.

## **18. Préstamos bursátiles**

El 20 de septiembre de 2013, Grupo Gigante S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta 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 350,000,000 de dólares americanos, a un plazo de siete años, sin amortización de capital y con tasa de interés anual fija de 6.875%. Los intereses generados a los tenedores de los bonos eran pagados de manera semestral.

Durante 2014, la Entidad contrató un Cross Currency Swap para administrar su riesgo de tipo de cambio y tasa de interés respecto a los intereses de este préstamo bursátil a largo plazo. Este instrumento financiero derivado al 31 de diciembre de 2016 es un activo por \$173,639 y se presenta en el activo circulante del estado consolidado de posición financiera.

La Entidad, a través Office Depot de México, S.A. de C.V. realizó el 19 de diciembre de 2016 la amortización anticipada total de las Notas a través del procedimiento conocido como Make Whole, en términos del documento conocido como "Indenture" (a través del cual, el 20 de septiembre de 2013, emitió en el extranjero valores de deuda identificados como 6.875% Senior Notes con vencimiento en 2020 por un importe de 350,000,000 de dólares americanos y de las disposiciones legales aplicables a dicho documento).

Office Depot de México, S.A. de C.V. realizó la amortización anticipada de las Notas aprovechando una cobertura cambiaria favorable de \$19.02 pesos por dólar americano y utilizando: (i) recursos propios provenientes de sus operaciones, (ii) recursos provenientes de aportaciones de capital de sus accionistas (Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Gigante Retail, S.A. de C.V.) por un total de 200,000,000 de dólares americanos provenientes de la desinversión de activos no estratégicos del grupo liquidados y mantenidos en dólares de los EUA, y (iii) recursos provenientes de la contratación de un Crédito Simple a largo plazo con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Banca de Desarrollo (en su carácter de Acreditante) y Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (en su carácter de Obligado Solidario) por la cantidad de \$3,000,000 a un plazo de 10 años, con un periodo de gracia incluido de 24 meses, según se muestra en la nota 17.

El préstamo bursátil estaba garantizado por las siguientes subsidiarias indirectas: Formas Eficientes, S. A. de C. V., Papelera General, S. A. de C. V., Servicios Administrativos Office Depot, S. A. de C. V., Centro de Apoyo Caribe, S. A. de C. V., Centro de Apoyo, S. A. de C. V., O. D. G. Caribe S. A. de C. V., OD Colombia, S. A. S. y Ofixpres, S. A. S. Este préstamo bursátil imponía ciertas restricciones a estas

subsidiarias como la limitación para contratar más deuda, restricciones para la venta activos significativos o alguna subsidiaria, limitantes en el monto de dividendos que podían ser decretados a partir de la fecha de emisión del bono así como la prohibición para fusionarse o transferir sus activos.

## 19. Beneficios a los empleados

- a. Plan de contribuciones definidas - La Entidad, respecto a sus trabajadores en México, 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 \$47,177, \$44,425 y \$33,597 al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014 respectivamente.
- b. Plan de beneficios definidos - La Entidad tiene planes de beneficios definidos, los cuales incluyen 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 retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado 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.
- c. Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral, son:

	2016	2015	2014
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 14,386	\$ 23,822	\$ 18,368
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación		(611)	
Interés neto	<u>3,747</u>	<u>3,077</u>	<u>5,189</u>
Partidas reconocidas en resultados	<u>18,133</u>	<u>26,288</u>	<u>23,557</u>
(Ganancias) pérdidas actuariales reconocidas en el otro resultado integral	<u>(3,914)</u>	<u>(1,806)</u>	<u>5,862</u>
Total	<u>\$ 16,701</u>	<u>\$ 24,482</u>	<u>\$ 29,419</u>

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

	2016	2015	2014
Obligación por beneficios definidos	\$ 162,895	\$ 156,129	\$ 211,037
Valor razonable de los activos del plan	<u>(97,910)</u>	<u>(101,732)</u>	<u>(164,109)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	64,985	54,397	46,928
Pasivo por otros beneficios a largo plazo - Nota 19e)	<u>59,695</u>	<u>5,445</u>	<u>58,928</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 124,680</u>	<u>\$ 59,842</u>	<u>\$ 105,856</u>

Otras revelaciones requeridas por las IFRS, no han sido incluidas debido a que se consideran poco importantes.

- e. Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos empleados. Dentro de este plan, los empleados elegibles reciben un bono de forma tri-anual calculado con ciertos parámetros prestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2015, el pasivo relacionado con este plan fue de \$119,995, de los cuales \$113,532 fueron presentados en el renglón de Impuestos y gastos acumulados dentro del pasivo circulante debido a que el pago de este beneficio se realizó durante 2016.

## 20. Instrumentos financieros

- a. *Administración riesgo de capital:*

La Entidad 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 Entidad no ha sido modificada en el presente año.

La estructura de capital de la Entidad 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 activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

La Entidad 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 Entidad 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 financiamiento.

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

	2016	2015	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo - Nota 5	\$ (2,281,685)	\$ (3,177,165)	\$ (1,724,511)
Instrumentos financieros - Nota 6	(491,531)	(2,138,688)	(2,718,551)
Efectivo restringido a largo plazo - Nota 15	-	(7,043)	(7,043)
Préstamos bancarios - Nota 17	10,327,196	8,257,737	6,190,081
Préstamos bursátiles - Nota 18	-	5,995,086	5,067,702
Subtotal - Deuda neta	<u>7,553,980</u>	<u>8,929,927</u>	<u>6,807,678</u>
Capital contable	<u>19,987,177</u>	<u>17,682,851</u>	<u>16,079,208</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>38%</u>	<u>51%</u>	<u>42%</u>

- 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 la Entidad se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	2016	2015	2014
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,281,685	\$ 3,177,165	\$ 1,724,511
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	491,531	463,025	477,474
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	-	1,675,663	2,241,077
iv. Cuentas por cobrar	2,859,590	3,007,959	1,698,962
v. Proveedores	5,028,255	4,094,218	2,194,790
vi. Préstamos bancarios - a costo amortizado	10,327,196	8,257,737	6,190,081
vii. Préstamos bursátiles - a costo amortizado	-	5,995,086	5,067,702
viii. Activo (pasivo) por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	302,156	182,362	104,332

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

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en las Notas 17 y 18. La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

f. ***Administración del riesgo cambiario:***

La Entidad está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores así como del préstamo bursátil 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. La Entidad contrató un Cross Currency Swap para administrar su riesgo de tipo de cambio respecto a los intereses del préstamo bursátil que se describe en la Nota 18, dicho Cross Currency Swap fue vendido anticipadamente en enero de 2017. Además aproximadamente un 8% del total de las compras de la entidad en los años 2016 y 2015 y un 17% en 2014, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 96,007, 82,921 y 160,276 (miles de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014, respectivamente.

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

	2016	2015	2014
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	20,113	158,770	187,700
Pasivos monetarios	<u>41,524</u>	<u>380,093</u>	<u>396,395</u>
Posición corta neta	<u>(21,411)</u>	<u>(221,323)</u>	<u>(208,695)</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ (442,437)	\$ (3,837,697)	\$ (3,075,079)

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

	2016	2015	2014	22 de marzo de 2017
Dólar bancario	<u>\$ 20.6640</u>	<u>\$ 17.3398</u>	<u>\$ 14.7348</u>	<u>\$ 19.1070</u>

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado de Posición Financiera 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 Entidad 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 los tipos de cambio.

	2016	2015	2014
Posición neta en miles de dólares americanos	(21,411)	(221,323)	(208,695)
Tipos de cambios estimados	21.6972 <u>19.6308</u>	18.2068 <u>16.4728</u>	15.4715 <u>13.9981</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ 22,122	\$ 191,885	\$ 153,754

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

La Entidad 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 Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

#### Contratos de cobertura de tasa de interés

De acuerdo a los contratos de instrumentos financieros derivados de tasa de interés, la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocial acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad 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.

#### 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 2016, 2015 y 2014, disminuiría/aumentaría \$16,457, \$10,678 y \$7,605, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

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 Entidad. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Entidad, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el Estado de Posición Financiera. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

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

j. ***Otros riesgos de precio***

La Entidad 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 Entidad 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 y las demás condiciones de mercado permanecieran igual:

- El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2016 disminuiría/aumentaría \$541. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación.

La sensibilidad de la Entidad 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 Entidad no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Entidad da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos así como a 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:

	Más de 1 año y menos		
	Menos de 1 año	de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar			
a proveedores	\$ 5,028,255	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	251,227	-	-
Acreedores diversos	590,928	-	-
Préstamos bancarios	472,304	6,829,218	3,025,674
Intereses por devengar	841,665	2,669,065	484,607

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios y bursátiles al 31 de diciembre de 2016 fue de 8.45%.

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

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

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

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

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

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

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad 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 (s) y los datos de entrada utilizados).

<b>Activos/pasivos</b>	<b>Valor razonable 2016</b>	<b>Jerarquía del valor razonable</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>
Activos financieros disponibles para la venta	\$ -	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	491,531	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	302,156	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	11,894,763	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

<b>Activos/pasivos</b>	<b>Valor razonable 2015</b>	<b>Jerarquía del valor razonable</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>
Activos financieros disponibles para la venta	\$ 1,675,663	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	463,025	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	182,362	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	12,924,916	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

<b>Activos/pasivos</b>	<b>Valor razonable 2014</b>	<b>Jerarquía del valor razonable</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>
Activos financieros disponibles para la venta	\$ 2,241,077	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	477,474	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	104,332	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	11,869,868	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

(i) Los datos de entrada no observables significativos y su relación con el valor razonable se describen en la 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:

	<b>2016</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>		
Préstamos bancarios	\$ 10,327,196	\$ 10,766,958
Préstamos bursátiles	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 10,327,196</u>	<u>\$ 10,766,958</u>

<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.
Préstamos bancarios	\$ -	\$10,766,958	\$10,766,958	

	<b>2015</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>		
Préstamos bancarios	\$ 8,257,737	\$ 8,309,127
Préstamos bursátiles	<u>5,995,086</u>	<u>6,140,307</u>
Total	<u>\$ 14,252,823</u>	<u>\$ 14,449,434</u>

	<b>2014</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>		
Préstamos bancarios	\$ 6,190,081	\$ 6,181,323
Préstamos bursátiles	<u>5,067,702</u>	<u>5,381,682</u>
Total	<u>\$ 11,257,783</u>	<u>\$ 11,563,005</u>

## 21. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se integra como sigue:

	<b>Número de acciones en circulación</b>	<b>Valor teórico</b>
Capital fijo: Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable: Serie única	<u>817,493,226</u>	<u>87,525</u>
	<u>994,227,328</u>	<u>\$ 106,447</u>

Las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los valores representativos del capital social de la Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. en circulación, están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

- b. Mediante Asamblea de Accionistas de fecha 8 de septiembre de 2015 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. resolvió, entre otras cosas, cancelar 1,928,392 acciones que tenía en tesorería, la actualización de la inscripción de su Capital Social ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se resolvió por ésta última con fecha de 4 de diciembre del 2015.
- Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500, 500 y 1,928,392 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 fue de \$39.00, \$38.50 y \$41.60 pesos por acción, respectivamente.
- c. 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 2016, 2015 y 2014 su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- d. 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 Entidad 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.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2016	2015	2014
Cuenta de capital de aportación	\$ 12,033,964	\$ 11,642,767	\$ 11,399,948
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	78,862	(63,444)	(53,740)
CUFIN anterior a 2014	<u>9,948,495</u>	<u>8,937,788</u>	<u>8,549,923</u>
 Total	 <u>\$ 22,061,321</u>	 <u>\$ 20,517,111</u>	 <u>\$ 19,896,131</u>

## 22. Otras partidas del resultado integral

	2016	2015	2014
Ganancia en valuación de activos financieros disponibles para la venta - neto de ISR	\$ -	\$ 1,051,984	\$ 1,348,045
Conversión acumulada de moneda extranjera	<u>667,692</u>	<u>183,919</u>	<u>69,940</u>
	<u><b>\$ 667,692</b></u>	<u><b>\$ 1,235,903</b></u>	<u><b>\$ 1,417,985</b></u>

a. **Ganancia en la valuación de activos financieros disponibles para la venta**

	2016	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 1,051,984	\$ 1,348,045	\$ 1,635,415
Ganancia (pérdida) neta por revaluación	(14,343)	164,941	(275,852)
Reclasificación a los resultados del año	(1,513,836)	(666,659)	-
Impuesto Sobre la Renta	<u>476,195</u>	<u>205,657</u>	<u>(11,518)</u>
Saldo al final del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,051,984</u>	<u>\$ 1,348,045</u>

b. **Reserva de conversión de moneda extranjera**

	2016	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 183,919	\$ 69,940	\$ 34,045
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>483,773</u>	<u>113,979</u>	<u>35,895</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 667,692</u>	<u>\$ 183,919</u>	<u>\$ 69,940</u>

**23. Participación no controladora**

	2016	2015	2014
Saldos al inicio del año	\$ 424,296	\$ 134,725	\$ 119,827
Participación en el resultado del año	93,249	74,633	16,010
Participación adquirida en el año	21,147	217,405	(1,112)
Dividendos pagados	(101,880)	-	-
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>70,538</u>	<u>(2,467)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 507,350</u>	<u>\$ 424,296</u>	<u>\$ 134,725</u>

**24. Transacciones con partes relacionadas**

Los saldos y transacciones entre las compañías que conforman la Entidad han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Entidad y otras partes relacionadas.

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

	2016	2015	2014
Compras de activo fijo - otras partes relacionadas	\$ 27,808	\$ 12,842	\$ 22,914
Rentas pagadas - accionistas	40,294	36,550	27,411
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	16,301	14,560	3,213
Compra de inventario - otras partes relacionadas	3,993	3,287	2,164

	2016	2015	2014
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	49,676	33,935	22,126
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	83,829	71,334	70,445
Donativos entregados - otras partes relacionadas	23,225	22,052	8,341
Préstamos otorgados	498	386,240	11,259
Anticipos para la adquisición de asociada	-	-	678,000
Otros ingresos	11,759	1,425	-
Otros gastos	1,684	715	-

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Entidad.

- b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 por \$154,969 y \$454,965 y \$938, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 los saldos por pagar son \$431, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se tenían saldos por pagar.
- c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de la Entidad, fueron como sigue:

	2016	2015	2014
Beneficios directos a corto plazo	\$ 150,537	\$ 203,563	\$ 140,402
Otros beneficios a largo plazo	60,068	59,637	27,468
Beneficios posteriores al empleo	5,202	7,656	12,643

## 25. Costo de ventas y gastos de operación

- a. El costo de ventas se integra como sigue:

	2016	2015	2014
Mercancía e insumos	\$ 18,166,599	\$ 15,697,068	\$ 11,807,300
Gastos por beneficios a empleados	462,347	345,787	320,120
Rentas	162,322	142,642	95,531
Servicios de luz, agua, gas, etc.	154,824	148,322	114,708
Depreciación y amortización	<u>188,642</u>	<u>170,194</u>	<u>135,274</u>
 Total de costo de ventas	 <u>\$ 19,134,734</u>	 <u>\$ 16,504,013</u>	 <u>\$ 12,472,933</u>

- b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Gastos por beneficios a empleados	\$ 3,886,400	\$ 3,383,597	\$ 2,621,597
Rentas	1,001,592	778,348	561,534
Seguros y fianzas	63,648	53,001	48,362
Servicio de luz, agua y gas	391,219	366,299	349,165
Mantenimiento y aseo	348,142	427,656	277,045
Publicidad	309,332	265,803	219,379
Depreciación y amortización	565,100	600,016	465,358

	2016	2015	2014
(Reversión) deterioro de propiedades y equipo e intangibles	(45,844)	68,811	60,623
Otros gastos de operación	<u>2,446,265</u>	<u>1,878,489</u>	<u>1,555,953</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 8,965,854</u>	<u>\$ 7,822,020</u>	<u>\$ 6,159,016</u>

## 26. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Entidad 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 Entidad 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 períodos de arrendamiento varían de 1 a 25 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los clientes, como períodos 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:

	2016
No mayores a un año	\$ 1,139,978
Mayores a un año y menores a cinco años	2,920,961
Mayores a cinco años	<u>1,393,745</u>
Total	<u>\$ 5,454,684</u>

- b. La Entidad como arrendatario - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas, los períodos 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 incentivos (períodos 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 durante la vida del contrato.

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

	2016
No mayores a un año	\$ 1,028,913
Mayores a un año y menores a cinco años	4,734,350
Mayores a cinco años	<u>3,130,554</u>
Total	<u>\$ 8,893,817</u>

## 27. Impuesto a la utilidad

*ISR* - Conforme a la nueva Ley del ISR de 2014 la tasa de impuestos es del 30% a partir de dicho año. Hasta el ejercicio 2013 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. causó ISR de forma consolidada con sus subsidiarias mexicanas bajo el régimen de consolidación fiscal mismo que se eliminó con la abrogación de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, por lo tanto la Entidad tenía la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014.

El apego al Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015, la entidad recalcularó el impuesto sobre la renta diferido por desconsolidación, considerando: a) el crédito de pérdidas fiscales obtenido de acuerdo con las fracciones VIII y IX del artículo segundo del Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso se hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto en cuestión, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en 10 parcialidades a partir del ejercicio de desconsolidación (2013) recalculado en estos términos el cual originó un pago de impuesto realizado en el mes de septiembre 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

*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:

	2016	2015	2014
<b>ISR gasto (beneficio):</b>			
Causado	\$ 715,283	\$ 334,854	\$ 360,819
Diferido	<u>694,753</u>	<u>492,483</u>	<u>211,844</u>
Total	<u>\$ 1,410,036</u>	<u>\$ 827,337</u>	<u>\$ 572,663</u>

- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2016, 2015 y 2014 difiere de la tasa legal como sigue:

	2016	2015	2014
	%	%	%
Tasa legal	30	30	30
Efecto de partidas permanentes	2	2	5
Efectos de inflación	-	(1)	(1)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido y cambios en tasa	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>(2)</u>
Tasa efectiva	<u>33</u>	<u>35</u>	<u>32</u>

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

	2016	2015	2014
ISR diferido beneficio (gasto)	<u>\$ 476,195</u>	<u>\$ 205,657</u>	<u>\$ 11,518</u>

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

	2016	2015	2014
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (2,193,039)	\$ (2,292,489)	\$ (1,868,088)
Inventarios	9,557	2,955	(3,022)
Gastos acumulados y provisiones	245,279	145,646	155,663
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(93,692)	(77,687)	(23,718)
Intangibles y otros	<u>(248,986)</u>	<u>(234,795)</u>	<u>(379,308)</u>
	<u>(2,280,881)</u>	<u>(2,456,370)</u>	<u>(2,118,473)</u>
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>206,490</u>	<u>191,925</u>	<u>130,810</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto	<u>\$ (2,074,391)</u>	<u>\$ (2,264,445)</u>	<u>\$ (1,987,663)</u>

- e. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

	2016	2015	2014
Impuesto diferido activo	\$ 463,385	\$ 353,419	\$ 328,994
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,537,776)</u>	<u>(2,617,864)</u>	<u>(2,316,657)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (2,074,391)</u>	<u>\$ (2,264,445)</u>	<u>\$ (1,987,663)</u>

Adicional al beneficio de pérdidas fiscales por amortizar arriba mencionado, en la determinación del ISR diferido se excluyeron los efectos de otras pérdidas fiscales por amortizar por \$286,606, \$641,443 y \$217,498, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 debido a que la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

Respecto a las operaciones en Colombia, al 31 de diciembre de 2016 existen pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas por \$605,794 y sin fecha de expiración; sin embargo, la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen y por lo tanto al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, los activos relacionados con estas pérdidas por \$181,738, \$164,285 y \$149,879 respectivamente, no han sido reconocidos.

- f. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2016 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	2016
2017 (i)	\$ 73,039
2018	56,180
2019	56,180
2020	56,180
2021	56,180
2022	56,180
2023	<u>56,181</u>
	<u>\$ 410,120</u>

- (i) La porción circulante del ISR por pagar derivado de la desconsolidación se incluye dentro de impuestos y gastos acumulados dentro del estado consolidado de posición financiera.

## 28. Utilidad por acción

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

	2016 Pesos por acción	2015 Pesos por acción	2014 Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>2.81</u>	<u>1.50</u>	<u>1.23</u>

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

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, 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 los años terminados el 31 de diciembre de:

	2016	2015	2014
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ 2,789,483</u>	<u>\$ 1,496,175</u>	<u>\$ 1,220,900</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,341</u>

b. ***Promedio ponderado de acciones***

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 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 tres años.

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

	<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 2,789,483</u>	<u>994,227,328</u>	<u>2.81</u>
	<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 1,496,175</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.50</u>
	<b>Al 31 de diciembre de 2014</b>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 1,220,900</u>	<u>994,227,341</u>	<u>1.23</u>

## 29. Compromisos y contingencias

### Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles 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 Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Entidad por períodos de hasta 10 años.

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

### Contingencias

Existen algunas contingencias inmateriales y rutinarias derivadas de las operaciones normales de la Entidad para las cuales se han creado reservas.

La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo señalado en el párrafo anterior, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

## 30. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad 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 Entidad entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Entidad, 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 inmuebles 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 de la Entidad.

La información sobre los segmentos a informar de la Entidad se presenta a continuación:

### a. *Ingresos y resultados por segmento*

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Entidad por segmento a informar:

	<u>Ingresos por segmento</u>	<u>Ingresos por segmento</u>	<u>Ingresos por segmento</u>
	2016	2015	2014
Autoservicios	\$ 24,713,692	\$ 20,992,192	\$ 16,351,370
Restaurantes	4,493,718	3,947,554	3,030,051
Inmobiliario	1,430,830	1,610,040	1,385,703
Corporativo	-	1,079	26,358
Otros	<u>220,324</u>	<u>60,401</u>	<u>20,620</u>
	<u><u>\$ 30,858,564</u></u>	<u><u>\$ 26,611,266</u></u>	<u><u>\$ 20,814,102</u></u>

	<b>Utilidades por segmento 2016</b>	<b>Utilidades por segmento 2015</b>	<b>Utilidades por segmento 2014</b>
Autoservicios	\$ 1,636,067	\$ 1,389,875	\$ 1,260,717
Restaurantes	360,324	293,768	319,121
Inmobiliario	1,656,622	1,972,348	1,623,603
Corporativo	(290,960)	(288,914)	(268,250)
Otros	<u>199,458</u>	<u>(30,514)</u>	<u>(31,684)</u>
	<b>\$ 3,561,511</b>	<b>\$ 3,336,563</b>	<b>\$ 2,903,507</b>
Gasto financieros	1,505,383	924,962	791,918
Instrumentos financieros con fines de negociación	(1,513,836)	(666,659)	-
Productos financieros	(106,462)	(90,274)	(79,112)
Pérdida cambiaria - Neta	181,505	884,986	542,480
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(368,042)	(17,296)	(147,045)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(429,805)</u>	<u>(97,301)</u>	<u>(14,307)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<b>\$ 4,292,768</b>	<b>\$ 2,398,145</b>	<b>\$ 1,809,573</b>

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

	<b>Ingresos entre segmentos</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Autoservicios	\$ 35,526	\$ 118,366	\$ 248,710
Restaurantes	20,729	13,562	23,056
Inmobiliario	213,733	191,665	158,252
Corporativo	539,811	563,114	694,015

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Entidad 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 negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios y bursátiles por segmentos*

	<b>Activos totales por segmento</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Autoservicios	\$ 16,464,632	\$ 14,280,241	\$ 10,903,241
Restaurantes	3,991,914	3,665,770	2,329,240
Inmobiliario	16,799,961	17,454,667	15,597,615
Corporativo	1,324,464	2,031,540	1,464,271
Otros	<u>1,850,852</u>	<u>3,571,057</u>	<u>3,647,387</u>
Total	<b>\$ 40,431,823</b>	<b>\$ 41,003,198</b>	<b>\$ 33,941,754</b>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios y bursátiles		
	2016	2015	2014
Autoservicio	\$ 2,945,795	\$ 6,026,756	\$ 5,067,702
Restaurantes	1,118,188	1,140,896	-
Inmobiliario	1,991,575	2,564,402	1,596,210
Corporativo	4,223,956	4,440,855	4,487,352
Otros	47,682	79,914	106,519
Total préstamos bancarios y bursátiles	<u>\$ 10,327,196</u>	<u>\$ 14,252,823</u>	<u>\$ 11,257,783</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización	Depreciación y amortización	Depreciación y amortización
	2016	2015	2014
Autoservicios	\$ 490,985	\$ 506,497	\$ 394,179
Restaurantes	215,353	176,235	133,130
Inmobiliario	9,343	16,400	8,678
Corporativo	6,886	2,944	129
Otros	31,175	68,134	64,516
Total	<u>\$ 753,742</u>	<u>\$ 770,210</u>	<u>\$ 600,632</u>

	Adiciones a activos a largo plazo	Adiciones a activos a largo plazo	Adiciones a activos a largo plazo
	2016	2015	2014
Autoservicios	\$ 575,634	\$ 520,074	\$ 943,041
Restaurantes	741,582	794,892	312,980
Inmobiliario	240,423	5,698	45,213
Corporativo	-	-	7,350
Otros	79,647	1,489	107,448
Total	<u>\$ 1,637,286</u>	<u>\$ 1,322,153</u>	<u>\$ 1,416,032</u>

d. *Información geográfica*

La Entidad opera en cinco áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia, el Caribe y Chile. Los ingresos de las operaciones continúas de la Entidad de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	Ingresos provenientes de clientes externos	Ingresos provenientes de clientes externos	Ingresos provenientes de clientes externos
	2016	2015	2014
México	\$ 24,054,213	\$ 21,856,379	\$ 18,506,955
Centroamérica	1,843,407	1,633,440	1,339,082
Colombia	778,455	747,988	881,739
Caribe	148,400	101,689	86,326
Chile	4,034,089	2,271,770	-
Total	<u>\$ 30,858,564</u>	<u>\$ 26,611,266</u>	<u>\$ 20,814,102</u>

	<u>Activos a largo plazo</u>	<u>Activos a largo plazo</u>	<u>Activos a largo plazo</u>
	2016	2015	2014
México	\$ 25,597,520	\$ 25,582,990	\$ 22,612,242
Centroamérica	684,388	594,971	573,020
Colombia	267,073	228,982	268,798
Caribe	31,443	22,796	16,348
Chile	<u>757,461</u>	<u>562,459</u>	-
Total	<u>\$ 27,337,885</u>	<u>\$ 26,992,198</u>	<u>\$ 23,470,408</u>

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 22 de marzo de 2017. Consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de su asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\* \* \* \* \*



# GIGANTE

---

25 años de Confianza

