INFORME ANUAL **2017**

SOLIDEZ

QUE GENERA VALOR

La historia de Grupo Gigante puede resumirse en más de medio siglo de trayectoria 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 THE HOME STORE y PETCO** (Joint Venture).

- **División de Restaurantes y Otros Servicios,** integrado por **RESTAURANTES TOKS, con la marca BEER FACTORY;** 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*.

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
14 The Home Store
18 Petco
22 División de Restaurantes y Otros Servicios
24 Restaurantes Toks
28 Panda Express

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

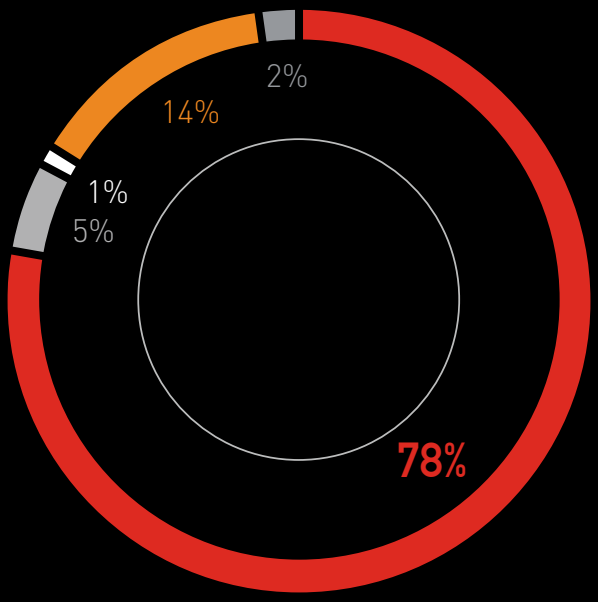
Asegurar la creación de valor a nuestros clientes, accionistas y colaboradores, mediante la integración, comunicación e intercambio de experiencias, en la búsqueda de la rentabilidad y de sinergias de nuestros negocios, en las Divisiones de Retail Especializado, Restaurantes y Otros Servicios y Negocios Inmobiliarios.

VALORES CORPORATIVOS

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

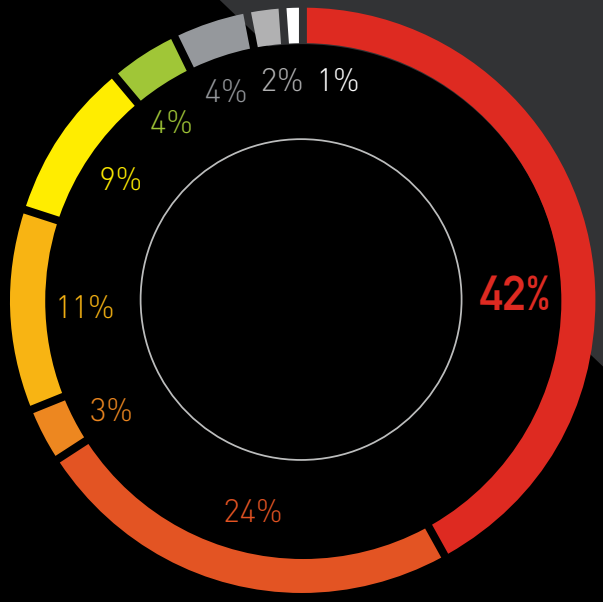
32 Beer Factory
36 División de Negocios Inmobiliarios
44 Responsabilidad Social
50 Comité de Auditoría
52 Comité de Prácticas Societarias
54 Comité de Finanzas y Planeación
56 Consejo de Administración
57 Estados Financieros

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
- Centro
- Norte
- Noreste
- Sureste
- Suroeste
- Centroamérica
- Sudamérica
- Caribe

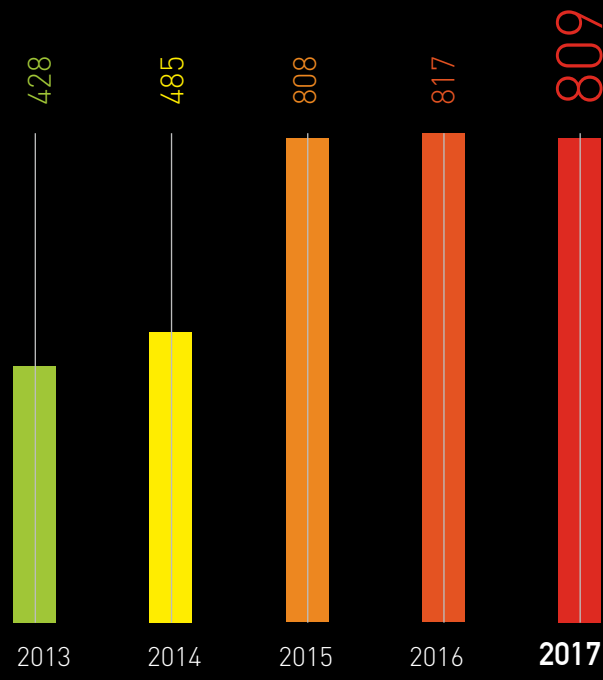
PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE SUBSIDIARIAS

Unidad de Negocio	Unidades	m²	Asientos
Office Depot	567	489,303	
Restaurantes Toks	197	-	41,425
Beer Factory	4		1,120
Panda Express	21	-	-
The Home Store	20	26,143	
Total	**809**	**515,446**	**42,545**

PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS ASOCIADAS

Unidad de Negocio	Unidades	m²
Petco	51	40,181

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 2017, 2016 y 2015, excepto datos de utilidad y precio por acción

	2017	2016	2015
Ingresos totales	32,151,711	30,858,564	26,611,266
% variación	4.2%	16.0%	27.9%
Flujo de operación (Ebitda)	3,481,794	3,465,874	3,124,254
% variación	0.5%	10.9%	9.9%
Utilidad neta consolidada	1,481,043	2,882,732	1,570,808
% variación	-48.6%	83.5%	27.0%
Utilidad integral consolidada	1,465,857	2,385,059	1,386,259
% variación	-38.5%	72.1%	40.7%
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	1.41	2.81	1.50
% variación	-49.8%	87.3%	22.0%
Precio de la acción	39.60	39.00	38.50
Número de acciones en circulación	994,227,328	994,227,328	994,227,328

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015

	2017	2016	2015
Activo	40,568,362	40,431,823	41,003,198
% variación	0.3%	-1.4%	20.8%
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,926,334	2,281,685	3,177,165
% variación	-15.6%	-28.2%	84.2%
Instrumentos financieros	434,889	491,531	2,138,688
% variación	-11.5%	-77.0%	-21.3%
Inventarios-Neto	6,627,937	6,927,570	5,446,714
% variación	-4.3%	27.2%	30.0%
Propiedades y equipo-Neto	9,821,015	9,769,426	9,364,371
% variación	0.5%	4.3%	5.7%
Propiedades de inversión	12,745,562	11,894,763	12,924,916
% variación	7.2%	-8.0%	8.9%
Otros activos	9,012,625	9,066,848	7,951,344
% variación	-0.6%	14.0%	73.4%
Pasivo y capital	40,568,362	40,431,823	41,003,198
% variación	0.3%	-1.4%	20.8%
Proveedores	4,303,164	5,028,255	4,094,218
% variación	-14.4%	22.8%	86.5%
Préstamos bancarios	10,101,763	10,327,196	8,257,737
% variación	-2.2%	25.1%	33.4%
Préstamos bursátiles	0	0	5,995,086
% variación	N/A	-100.0%	18.3%
Otros pasivos	4,784,449	5,089,195	4,973,306
% variación	-6.0%	2.3%	12.8%
Capital contable	21,378,986	19,987,177	17,682,851
% variación	7.0%	13.0%	10.0%

* 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 21 de marzo de 2018

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

Estimados accionistas, consejeros y colaboradores:

Una vez más tengo la oportunidad de dirigirme a ustedes, con motivo del informe anual de actividades y resultados del año pasado, en esta ocasión por última vez como Director General, honrado por haber podido dirigir a Grupo Gigante en estos últimos 11 años.

Durante el 2017 enfrentamos incertidumbre y volatilidad, derivado nuevamente de influencias y cambios, provenientes de factores externos, globales y nacionales, de significativo impacto al país, vía el tipo de cambio, las tasas de interés, el inicio de la renegociación del TLCAN, el cambio del liderazgo en los Estados Unidos y la coyuntura política en México, entre otros factores clave de repercusión. A pesar de todo ello, la economía mexicana creció el año pasado, ubicándose la inflación en un nivel del 6.77%, mostrándose un sorpresivo incremento en este indicador. Dentro de esos factores que influyen en nuestra economía y nuestros resultados, deben ser destacados el del tipo de cambio y las tasas de interés, y su consecuente afectación en la deuda del Grupo, estando muy satisfechos por haber eliminado con oportunidad nuestra exposición a dólares y por la reducción y refinanciamiento de nuestra deuda total.

Dentro de la estrategia financiera, y la reducción de la deuda del Grupo, ahora fue necesario plantearnos el reto de obtener mejores plazos sobre dicha deuda, habiéndose anunciado en su oportunidad el refinanciamiento de $4,200 millones de pesos para la parte corporativa de nuestra deuda, así como el compromiso de seguir trabajando en la búsqueda de mejores opciones financieras para continuar cumpliendo, como siempre, el servicio de la deuda, al tiempo de contar con recursos que nos permitan ejecutar nuestros planes

En
el 2017
terminamos
con más de 515 mil m^2
de piso de venta, con un
total de 809 unidades,
entre tiendas y
restaurantes, en
9 países.

de crecimiento y nuestras metas y objetivos. Con ello, hemos logrado fortalecer nuestro balance para seguir enfrentando nuevos retos, en un mundo distinto, cada vez más interconectado y cambiante, y dentro de un país que continuará resolviendo retos en áreas políticas y económicas, locales e internacionales, para este 2018 que ya empezó.

Considero fundamental expresar mi reconocimiento a todos los colaboradores de Grupo Gigante, en sus diferentes empresas de servicios, por su compromiso, esfuerzo y entrega en su trabajo a lo largo del año, gracias a lo cual pudimos cumplir con las metas que nos planteamos y lograr los resultados alcanzados.

Quiero aprovechar también la oportunidad para referirme muy brevemente a los cambios anunciados a finales de noviembre, respecto del nombramiento de un nuevo Director General y ajustes en el primer nivel de nuestra estructura organizacional, expresando mi especial agradecimiento a quienes me acompañaron en estos últimos años como Director General. La sobrada experiencia, formación profesional, valores personales y capacidades demostradas por parte de estas personas que integran ahora nuestro primer nivel, permiten asumir con tranquilidad la continuidad y la generación de resultados positivos para Grupo Gigante y sus subsidiarias y, desde luego, el éxito en el desempeño de sus nuevas responsabilidades. Mis mejores deseos para Federico Bernaldo de Quirós, Sergio Montero, Ángel Alverde, Jaime Alverde, Hiram Marín y Juan Carlos Alverde.

En el 2017 terminamos con más de 515 mil m^2 de piso de venta, con un total de 809 unidades, entre tiendas y restaurantes, en 9 países incluyendo México, Centroamérica, El Caribe, Chile y Colombia, a las que habría que agregar 51 unidades adicionales de nuestro negocio de mascotas, habiéndose logrado nuevamente un significativo crecimiento de 17 tiendas nuevas en esta operación en coinversión con nuestro socio americano (Petco Animal Supply Store, Inc.). Concluimos el año con 42,545 asientos en la División de Restaurantes. Desde la óptica inmobiliaria, continuamos con más de 120 inmuebles administrados, con más de 1,437 unidades rentables, con una tasa de ocupación del 96.1%, reiterando que contamos con reserva territorial, estrategia y visión para remodelar y desarrollar proyectos inmobiliarios distintos, enfocados a nuestros clientes, con los objetivos estratégicos de tipo comercial, oficinas, vivienda y mixtos, de conformidad con el Plan de Negocios en revisión para esta división.

Por lo que se refiere a nuestros resultados financieros, éstos son nuevamente positivos, con incremento en los ingresos totales respecto al ejercicio anterior de un 4.2%, lográndose un monto de $32,151.7 millones de pesos, mientras que la utilidad bruta creció también un 3.6% para un total de $12,150.9 millones. Dicha utilidad bruta representó un 37.8% de margen bruto. Por lo que respecta al EBITDA, éste fue 0.5% superior al registrado al cierre del mismo periodo, totalizando $3,481.8 millones de pesos y, finalmente, nuestra utilidad neta consolidada registró un total de $1,481.1 millones de pesos.

A través de sus distintos formatos y 7 marcas en el país y en Latinoamérica, es decir, Office Depot, Radio Shack, Casa Marchand, FESA, Papelera General, Ofixpres y Prisa, hemos mantenido el crecimiento de Office Depot de México, habiendo continuado nuestro crecimiento orgánico, con presencia en 9 países, para llegar a un total neto de aperturas y cierres de 567 tiendas en operación. Para el formato de The Home Store, adicionamos 2 unidades nuevas, continuando con las adecuaciones de su rediseño y remodelaciones, de conformidad con su estrategia. Conjuntamente con nuestro socio en Petco, mantendremos el ritmo acelerado de crecimiento, redoblando esfuerzos para contar con la mayor presencia en el territorio mexicano, sirviendo a nuestra clientela y a su aceptación de este exitoso formato de mascotas. Grupo Toks, consolida

sus formatos y negocios de restaurantes, habiendo concluido la reconversión de todos los Restaurantes California al formato Toks, confirmándonos como uno de los jugadores líderes en el sector restaurantero, creciendo por arriba de la industria y llegando a un total de 222 unidades en operación, incluyendo todas las marcas. Para el caso de nuestro negocio inmobiliario, a través de Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), en adición al incremento de los ingresos y rentabilidad, trabajando siempre en la identificación de mejoras y áreas de oportunidad, enfocamos la mira en el logro de la mayor eficiencia de administración y de nuestras áreas y locales rentables, realizándose remodelaciones importantes en las Serviplazas, habiéndose logrado atraer a más de 43 millones de personas a nuestros centros comerciales, con más de 6 millones de automóviles y la consolidación de operaciones del proyecto Miyana en la Ciudad de México, dando inicio a la construcción del proyecto Palmas UNO en Interlomas, continuando con el desarrollo del centro comercial Gran Terraza Coapa y por concluir el proyecto de Puerta Jardín, así como la terminación de la Fase III y la continuación del desarrollo con la Fase IV de Miyana, uno de los íconos inmobiliarios de esta gran Ciudad.

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, continuaremos con la ejecución de las mejores prácticas en cada una de nuestras unidades de negocio, identificando y desarrollando oportunidades, sinergias y procesos de vanguardia, con especial cuidado en los controles, los productos, los precios y los servicios que ofrecemos, atendiendo nuestro compromiso con nuestros accionistas, colaboradores, proveedores y clientes.

Respondiendo a todos los que han depositado su confianza en nosotros y dándole la oportunidad de desarrollar y proponer sus lineamientos y estrategias al nuevo Director General, seguiremos identificando nuevas y diferentes alternativas de formatos o negocios, en cumplimiento a las expectativas y demandas del exigente consumidor al que servimos, en apoyo al desarrollo y crecimiento de nuestra gente y de nuestro país.

Relativo a la política de Responsabilidad Social, al nivel del Grupo y de cada una de las subsidiarias, desarrollamos estrategias y acciones propias para fortalecerla. Mantuvimos la entrega de nuestra ayuda, reiterando la convicción del valor que significa el servir a los demás, a quienes más lo necesitan. El sismo del 19 septiembre puso nuevamente a prueba nuestra capacidad de respuesta en ayuda a los más necesitados y conjuntando esfuerzos entre los empleados del Grupo, las empresas que lo integran y la Fundación Gigante, estuvimos presentes con esfuerzos significativos en apoyo a nuestra gente, en centros de acopio y recaudación, además de un programa de reconstrucción de casas en alianza con otras instituciones. Adicionalmente a los esfuerzos concretos que cada empresa del Grupo lleva a cabo, de conformidad con sus propias características y capacidades, continuamos fortaleciendo a

Deseo reiterar mi agradecimiento a nuestros accionistas, a nuestros consejeros, al cuerpo directivo y a nuestros más de 26,300 colaboradores, por su confianza, aportaciones, esfuerzo y consejos.

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.

Deseo reiterar mi agradecimiento a nuestros accionistas, a nuestros consejeros, al cuerpo directivo y a nuestros más de 26,300 colaboradores, por su confianza, aportaciones, esfuerzo y consejos, así como por su decidida participación, a lo largo de estos 11 años en los que tuve la oportunidad y el privilegio de dirigir a Grupo Gigante, desde la responsabilidad de Director General.

Finalmente, en apoyo a la nueva estructura organizacional y conduciéndonos con cautela y decisión, debemos establecer metas claras de consolidación y crecimiento, con énfasis y cuidado en nuestros niveles de deuda, trabajando en las mejoras de los plazos, términos y condiciones de financiamiento existentes, al tiempo de enfocarnos en la eficiencia y rentabilidad del Grupo y todas sus subsidiarias, debiendo concluir la actualización y ajuste de nuestro Plan de Negocios, sin perder de vista el compromiso de desarrollo de un mejor país, teniendo en mente generar oportunidades para todos en México y en las regiones donde nos desenvolvemos.

Afectuosamente,



Ángel Losada Moreno
Presidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



EXPANSIÓN

QUE NOS FORTALECE

DIVISIÓN DE RETAIL ESPECIALIZADO



Office DEPOT

THE HOME STORE



petco




Garantia de Precios Bajos
Office DEPOT

Office DEPOT

La Expansión Fortalece

Unidad de Negocio que cuenta con más de **12 mil 500 colaboradores** y que opera a través de sus **7 marcas y formatos** (Office Depot, Radio Shack, Casa Marchand, FESA, Papelera General, Ofixpres y Prisa).



$65 MILLONES

de pesos fueron invertidos en su nuevo Centro Logístico, mejorando la rentabilidad y optimización de recursos.





Para 2018 se está considerando la apertura de las siguientes tiendas: **15 Office Depot; 6 Radio Shack y 5 Casa Marchand,** además de realizar **importantes inversiones en sistemas informáticos,** la construcción de **una nueva bodega en Chile** y continuar con **la expansión del comercio electrónico en Centroamérica,** lo que traerá consigo un incremento importante en clientes.

567

UNIDADES

operando en 9 países la reafirman como la empresa líder en México, Centroamérica, Sudamérica y El Caribe.

Se lograron altos niveles de crecimiento orgánico, al consolidar la división de entrega a domicilio y desarrollar el canal de comercio electrónico. En este marco se abrieron 14 tiendas Office Depot, 2 de Casa Marchand y 5 más de Radio Shack. Las ventas totales crecieron 4.1% a tiendas iguales, 4.4%, con respecto a 2016.

En mayo se inauguró el Centro Logístico con una dimensión de 40 mil 462 m^2, con lo cual se incrementó la capacidad de operación, mejorando la rentabilidad y optimización de recursos, lo que al final permitió dar un mejor servicio a los clientes. El monto de la inversión fue de 65 millones de pesos.

Nuevamente se obtuvo la distinción como una de las "Mejores Empresas para Trabajar en México" posicionándose en el lugar número 9, además de obtener el reconocimiento de Empresa Socialmente Responsable.


82%
CRECIMIENTO
en ventas a través del comercio electrónico en comparación con el año anterior.

THE HOME STORE

Con la Casa en Orden

The Home Store sigue agrandando la casa, adicionándose **2 mil 400 m²** a su piso de venta, para llegar a un total de **26 mil 143 m².**



20

TIENDAS

al cierre del año 2017.


PANERA
PLASTICO


DECORACIÓN



La estrategia es continuar anclados en el valor, **mantenerse como especialistas en estilo e inspiración en soluciones prácticas y divertidas** a través de asesorías especializadas, lo que traerá consigo una experiencia de compra única.



Se llevó a cabo la alianza entre The Home Store y Elfa, por lo que se instalaron 5 "shop in shops" adicionales, alcanzando al cierre de 2017

11

SHOP IN SHOPS

La solidez de esta Unidad de Negocio se refleja en su liderazgo, a través de una amplia oferta de productos, artículos de tendencia y temporada, así como soluciones para cada tipo de hogar, factores que la han llevado a convertirse en la tienda preferida para decorar todos esos espacios consentidos, tanto de casas como de departamentos.

Por ello 2018 se vislumbra muy atractivo, al asegurar tener presencia en las principales plazas; aumentar el volumen de ventas y rentabilidad en las unidades con menos de 18 meses de operación; ampliar el concepto de shop in shops en Veracruz, San Luis Potosí y Encuentro Fortuna; además de lanzar para el segundo semestre del año la plataforma de e-commerce y la oficina B2B, enfocada a proyectos inmobiliarios principalmente de vivienda.

Dejando Huella

Petco va pisando fuerte, ya que **a lo largo de 2017 abrió su tienda número 50;** así, al inaugurar **17 sucursales** logró finalizar el año con **51 unidades**, tal y como se contempló en su Plan de Negocios.



61%

DE CRECIMIENTO

a tiendas totales
durante el 2017.







Los objetivos para el 2018 son claros y es que **se planean abrir 19 tiendas en formatos diferentes y llegar a Estados como Veracruz, Michoacán y Quintana Roo,** para poder **colocar en familias a 15 mil animales de compañía,** tomando en cuenta que la empresa tiene un firme **compromiso con la adopción.**

22 MIL
ADOPCIONES
alcanzadas durante el 2017.

Aumentó su presencia en la Ciudad de México y en 15 Estados del país con 38 tiendas estándar y 13 Express, además de haber alcanzado la adopción 22 mil.

Su crecimiento a tiendas iguales fue de un 19.9% y a totales de un 61.7%. Actualmente cuenta con mil 338 empleados, así como con más de 160 Médicos Veterinarios y 180 Biólogos trabajando en las tiendas. Mientras tanto en redes sociales ya cuenta con 1 millón de seguidores en Facebook, más de 800 mil miembros de Club Petco y con incremento en las ventas a través del e-commerce.

A lo largo del año también hubo más de 250 promociones para diferentes puestos dentro de la empresa; por ejemplo, 35 de los 50 gerentes actuales fueron promociones internas, es decir, el 70% y en este aspecto se ha puesto especial énfasis en todo lo que se refiere a capacitación y seminarios para los empleados.

Petco, cuya visión es "Mascotas Sanas, Personas Felices, Un Mundo Mejor", también abrirá un nuevo Centro de Distribución de 13 mil m^2 y por último, lanzará una prueba piloto de servicio de Guardería en una tienda, para seguirse manteniendo como los expertos en mascotas.



3
MILLONES

de clientes y poco más de 250 mil perros y gatos en sus Grooming Salón fueron atendidos durante 2017.

INVERSIÓN

ESTRATÉGICA Y PRUDENTE

DIVISIÓN DE RESTAURANTES Y OTROS SERVICIOS







BEER FACTORY & FOOD

PANDA EXPRESS · CHINESE KITCHEN ®

TOKS RESTAURANTE


TOKS
TOKS
ARACELI

TOKS
RESTAURANTE

La Tradición se Reinventa

Más de **10 mil 700 colaboradores, 32.7 millones de comensales atendidos y 12 mil 500 personas beneficiadas** a través de sus programas de Responsabilidad Social.



197

UNIDADES

al cierre del 2017. Durante el año fueron aperturados 11 restaurantes y se remodelaron 13 unidades.





Los retos de Restaurantes Toks para el año venidero, **es lograr un crecimiento por arriba de la industria, el lanzamiento del Programa de Lealtad y continuar con la estrategia enfocada al "cliente", número de proveedores de Responsabilidad Social y hacer una reingeniería del menú** además de integrar a mayor de manera constante para continuar diferenciándose.

Ponemos especial énfasis en la selección de materia prima de alta calidad, el diseño de los platillos y mantener la higiene en la elaboración de los productos, siendo premiados en la mayoría de los restaurantes con el Distintivo "H" y en proceso de certificación las sucursales restantes.

También se llevó a cabo la apertura del Centro de Distribución, en una superficie mayor de 8 mil m^2 con capacidad instalada de más de 3 mil 600 posiciones y mil 200 Items, para abastecer a todas las sucursales a nivel nacional, manteniendo la estandarización en los productos, capacidad para absorber crecimiento futuro, reducción de costos y agilidad en la entrega. Asimismo, se concluyeron las conversiones de los restaurantes California al formato de Restaurantes Toks y se instaló la planta de embotellado de cerveza artesanal con una capacidad de 67 mil botellas mensuales.

En cuanto al rubro de Responsabilidad Social, más de 12 mil 500 personas de cerca de 100 comunidades resultaron beneficiadas. En tanto, la iniciativa como mejor práctica en México fue para el Proyecto "Food Truck" y el proyecto del Café resultó caso de estudio de la Universidad de Harvard. Por tercer año consecutivo se recibió el reconocimiento de la UNAM en la cátedra corporativa en la Facultad de Contaduría y Administración.

SET

Servicios Toks, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, es una empresa con disciplina corporativa, que cuenta con 82 estacionamientos y cuyo objetivo es que se conviertan en una extensión de los centros comerciales del Grupo y a terceros, al contar con empleados calificados, tecnología de punta, una sólida estructura organizacional y excelencia operativa.

Durante 2017 esta Unidad de Negocio, especializada en la operación de estacionamientos, abrió 3 sucursales y sus 358 colaboradores atendieron a más de 17 millones de autos, lo que se tradujo en un crecimiento en ingresos del 11.0% por arriba del año anterior.

407
FUENTES DE EMPLEOS

adicionales durante 2017 para llegar a más de 10 mil 700 colaboradores.




PANDA E
PANDA EXPRESS

Sabor con Filosofía Oriental

La inspiración de la familia Panda Express es **el poder reunir a las personas para compartir la alegría, a través de los intensos sabores de la gastronomía oriental combinada con ese toque mexicano inigualable.** Bienvenidos a Panda Express.



21

SUCURSALES

al cierre del 2017.


PANDA E
SALSA
PICANTE



La apuesta por los sabores de **Oriente** cobró mayor solidez a lo largo del año, con la **calidad de ingredientes utilizados, así como con la elaboración de platillos tradicionales con un toque mexicano bajo el concepto de "fast casual"**, dando como resultado una combinación difícil de igualar y que ha permeado con **gran éxito entre los comensales mexicanos.**



2011
FUE EL AÑO

en que los sabores de oriente con el toque mexicano de Panda Express llegaron a nuestro país.

La innovación marcó a Panda Express y es que además de contar con 21 unidades al cierre de 2017, también se aventuró a revolucionar su sabor, no solo en sus unidades y en entrega a domicilio, sino también en las plataformas para Ordenar en Línea, lo que le permitió llegar a mayor número de comensales.

Durante el año, la firma especializada en comida china gourmet apoyó a diversos programas de Responsabilidad Social, entre los que destacan aquellos que brindan apoyo a la flora y la fauna de nuestro país, especialmente aquella en peligro de extinción, bajo la filosofía que "es mejor dar que recibir".


BEER FACTORY & FOOD
BF&F
GOOD COMPANY. GREAT BEER
BeerFactory

BEER FACTORY & FOOD

Un Nuevo Concepto Para Brindar

Beer Factory fue en 2017 el **gran promotor para reunir en una atmósfera relajada y cordial a los grupos de amigos,** para disfrutar de gran cantidad de opciones, para disfrutar eventos deportivos, **para decir "Salud" con lo mejor de la cerveza artesanal.**



La cerveza "Heavy Metal"
ganadora absoluta entre más de

700

CERVEZAS



Las remodelaciones de las unidades **continuarán para el próximo año, bajo la premisa de seguir manteniendo un ambiente grato y de sano convivio.**



4

SUCURSALES

en operación de la más reciente Unidad de Negocio de la División de Restaurantes de Grupo Gigante y Grupo Toks.

Al día de hoy, la más reciente Unidad de Negocio de la División de Restaurantes de Grupo Gigante y Grupo Toks, cuenta con 4 sucursales y 211 colaboradores, que diariamente trabajan para hacer de cada visita, una experiencia al lograr un maridaje muy especial entre sus platillos y la diversidad de cervezas que ofrece.

Este año se obtuvo el premio a la mejor cerveza "Heavy Metal" con Oro en la categoría de "Russian Imperial Stouts", en el concurso cerveza México 2017, reconociéndola como la mejor bebida del evento a nivel nacional, entre más de 700 cervezas y 175 participantes.



211
COLABORADORES

que diariamente trabajan para
hacer de cada visita,
una experiencia.

DESARROLLO

SOSTENIBLE Y RESPONSABLE

DIVISIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS







GIGANTE
GRUPO
INMOBILIARIO®

Proyectos Sólidos, Sueños Concretos

Para el primer trimestre de 2018, **concluye el proyecto de vivienda Puerta Jardín,** con la entrega de los departamentos de la última torre y **se continúa la construcción del Centro Comercial Gran Terraza Coapa**, en la Delegación Tlalpan.



43

MILLONES

de personas visitaron durante 2017 los centros comerciales que opera.


gran terraza
Coopa





Gigante Grupo Inmobiliario tuvo gran actividad en el 2017, ya que **hizo remodelaciones en las Serviplazas de Morelia, Monterrey y Floresta Veracruz, así como en Lindavista, La Viga y Consulado en la Ciudad de México.**

En la segunda mitad de 2017 dio inicio la construcción del conjunto mixto

PALMAS UNO

en Interlomas.

Con las remodelaciones en las Serviplazas se logró una nueva imagen con servicios complementarios y ello trajo consigo la captación de nuevas marcas, por lo que las ventas se incrementaron y la experiencia de compra para el consumidor mejoró. Asimismo, adecuó dos nuevas tiendas de The Home Store y cinco remodelaciones en apoyo a este formato de Grupo Gigante.

En la segunda mitad de 2017 dio inicio la construcción del conjunto mixto Palmas UNO en Interlomas, donde se ubicarán tiendas ancla como Chedraui Select, Petco y Toks, así como una torre de oficinas para venta y renta.

Por otro lado, se adecuaron las nuevas oficinas en Miyana- el proyecto mixto de mayor relevancia en la CDMX- sitio al que mudó sus oficinas el Grupo y, salvo Office Depot, las oficinas de todas sus Unidades de Negocio, por lo que desde el 2do. semestre del año ya operan desde ahí.

Miyana continuó con su operación comercial cuya ocupación está al 100% y con la terminación y renta del edificio de oficinas, "Corporativo Miya-







GGI opera la totalidad de los Centros Comerciales que construye y resalta que en 2017 éstos **recibieron más de 6 millones de automóviles.**

na", logrando cerrar el año con el 61%. En cuanto a Miyana Residencial, se terminó la Fase 1 y Fase 2, con la escrituración y entrega de departamentos y se dio inicio a la operación de las áreas comunes y sus amenidades que incluyen alberca, carril de nado, gym, spa, canchas y azotea de mascotas, salones de eventos, cafetería etc. Y por último, se dio inicio a la construcción de la Fase 3 de vivienda, que será la torre más alta del conjunto con 44 pisos y que quedará lista para finales del 2019.

Las ventas de la Fase 3 cierran el año con un avance del 80% vendido. En lo que respecta al tema de sustentabilidad, GGI instaló paneles solares generadores de agua en sus nuevas oficinas, además de invertir en infraestructura como parte del proyecto de co-generación de energía a través de turbinas de gas de la empresa Cydsa, lo que ha representado un importante ahorro de energía.

Cabe destacar que en el sismo del 19 de septiembre, GGI apoyó a la CDMX al recibir escombro y apoyar en la búsqueda de sobrevivientes, así como en la donación de herramientas, chalecos, cascos etc. para los trabajadores. Asimismo, GGI en coordinación con la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), revisaron varios edificios dañados y se trabajó en 3 de ellos para su inmediata reparación, evitando así un desalojo de habitantes.



COMPROMISO

CON MÉXICO

RESPONSABILIDAD SOCIAL







Nuestro compromiso con la responsabilidad social se materializa en Fundación Gigante y en otras acciones de la empresa y sus unidades de negocio, después de todo, **trabajando con ética, transparencia, apego a la ley y en comunidad, es como hemos prosperado a lo largo de más de medio siglo de existencia.**



17.5

MILLONES

de pesos fueron destinados a proyectos sociales en el transcurso del año pasado.









El pasado 2017 alcanzamos metas y descubrimos nuevos retos que superar, lo cual continuaremos haciendo durante el 2018, colaborando con otras compañías, organizaciones sin fines de lucro, colaboradores, funcionarios, autoridades y clientes, siempre enfocados en que nuestros éxitos favorezcan no solo al Grupo, sino a las comunidades en las que operamos, al desarrollo del país y a la sustentabilidad.

Como resultado de este compromiso, en 2017 Fundación Gigante destinó 17.5 millones de pesos a proyectos sociales, teniendo presencia en los 32 estados de la República Mexicana beneficiando a 30,219 personas a través de sus diferentes programas enfocados a las áreas de la educación, salud y desastres naturales.

Algunas de las acciones realizadas fueron:

- Entregó 14,078 Paquetes de útiles escolares.
- Entregó 7,711 Lentes a niños y adultos.
- Logró beneficiar a 706 niños y adultos a través de cirugías de labio y paladar hendido.
- Apoyó comunidades en Oaxaca para desarrollar 17 Proyectos Productivos.
- Realizó diversas acciones para apoyar a las personas afectadas por los sismos de septiembre.
- Apoyó a diversas instituciones a través de donativos en efectivo como fueron el Hospital Infantil Federico Gómez y la Fundación Amigos del Instituto Nacional de Ciencias y Nutrición, A.C.

Durante el 2017 entregamos

14,078

PAQUETES DE ÚTILES ESCOLARES.


Tenemos presencia en
32
ESTADOS
de la República Mexicana
beneficiando a 30,219
personas.
FUNDACIÓN
GIGANTE

Informe del Comité de Auditoría

Ciudad de México, a 21 de marzo de 2018

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 2017, 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. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.

VI. 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 2017.

VII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios complementarios que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2017 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

VIII. 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.

IX. 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.

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 2017.

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

Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario

Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario

Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario

Informe del Comité de Prácticas Societarias

Ciudad de México, a 21 de marzo de 2018

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 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo ó GG), 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 2017.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 5 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se reporta, desahogándose 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, compuesto por Estructura Salarial Base, 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 y sus subsidiarias, 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 2016, así como los planes para el 2017.

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 ADECUACIÓN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS. NOMBRAMIENTO DE UN NUEVO DIRECTOR GENERAL Y DE AJUSTES Y RATIFICACIONES DEL PRIMER NIVEL ORGANIZACIONAL.

A partir del ámbito de sus facultades y responsabilidades, y considerando perfiles y capacidades de las personas involucradas, el Comité autorizó proponer al Consejo la aprobación de los siguientes nombramientos y ajustes:

Manteniendo el Sr. Ángel Losada Moreno su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo, nombrar a Federico Bernaldo de Quirós, como Director General de Grupo Gigante, reportando al Presidente del Consejo de Administración y al propio Consejo, así como a los señores Ángel Alverde Losada, como Director General de Gigante Grupo Inmobiliario, Jaime Alverde Losada, como Director General de Office Depot de México y a Juan Carlos Alverde Losada, como Director General de Grupo Toks, todos ellos reportando al Director General.

Ratificar al Sr. Sergio Montero Querejeta como Director Corporativo, reportando a la Dirección General del Grupo y al Sr. Hirám Marín Poo, como Director de Auditoría Corporativa, reportando al Comité de Auditoría y al Presidente del Consejo de Administración.

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

Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité

Luís Santana Castillo
Consejero

Gilberto Pérezalonso Cifuentes
Consejero

Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

Informe del Comité de Finanzas y Planeación

Ciudad de México, a 21 de marzo de 2018

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

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Finanzas y Planeación, y en cumplimiento a lo establecido en los estatutos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo) y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentarles el Informe de actividades por el año de 2017.

De conformidad con las disposiciones señaladas, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 6 sesiones de trabajo, presentando 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 facultades, el Comité recibió información detallada y oportuna sobre los asuntos relacionados con aspectos estratégicos, financieros y presupuestales, que integraron las 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 2017, 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 2017, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño.

1.8. Seguimiento y reporte de aperturas y cierre de unidades del Grupo.

1.9. 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 2017, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de $2,361.0 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. POLITICA 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 contaba 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 el refinanciamiento de la deuda a nivel corporativo por $4,200 millones de pesos, obteniéndose mejores plazos y condiciones.

VI. PLAN DE NEGOCIOS GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS. Considerando el ejercicio permanente de revisión y actualización de Planeación para Grupo Gigante y sus principales subsidiarias, el Comité dedicó esfuerzos importantes sobre este esencial aspecto, participando en la actualización y diseño de las nuevas estrategias, en total coordinación con la administración.

VII. 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, habiéndose de manera particular analizado los proyectos de Coapa e Interlomas, recomendándose su aprobación al Consejo de Administración.

VIII. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN. A lo largo del 2017 el Comité sostuvo reuniones con la administración y con los responsables de las subsidiarias operativas más importantes del Grupo, 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
Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac

CONSEJEROS PATRIMONIALES

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 de Operadora IPC de México
Lic. en Econonomía, 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 Iberoamericana
Maestría en Administración de Empresas,
INCAE Business School

LUIS REBOLLAR CORONA
Consejero independiente en varias empresas
Ingeniero Químico,
Universidad Nacional Autónoma de México

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, S. de R.L. de C.V.
Lic. en Econonomía, 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 Económico Financiero de OHL México, 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 en University of San Diego.

COMITÉ DE AUDITORÍA

LUIS SANTANA CASTILLO
Presidente

ROBERTO SALVO HORVILLEUR
LUIS REBOLLAR CORONA

ERNESTO VALENZUELA ESPINOZA
Secretario

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

ROBERTO SALVO HORVILLEUR
Presidente

GILBERTO PÉREZALONSO CIFUENTES
LUIS SANTANA CASTILLO

SERGIO MONTERO QUEREJETA
Secretario

COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

JAVIER MOLINAR HORCASITAS
Presidente

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

SERGIO MONTERO QUEREJETA
Secretario

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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2017, 2016 y 2015

CONTENIDO **PÁGINA**

Informe de los auditores independientes	58
Estados consolidados de posición financiera	62
Estados consolidados de resultado integral	63
Estados consolidados de cambios en el capital contable	64
Estados consolidados de flujos de efectivo	65
Notas a los estados financieros consolidados	67

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruíz Urquiza, S.C.
Río Lerma Núm. 232
Piso 9
Colonia Cuauhtémoc
06500, Ciudad de México

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

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

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 2017, 2016 y 2015, los estados consolidados de resultado integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados 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 2017, 2016 y 2015, 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 profesionales de la contabilidad emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Normas de Ética para Contadores (IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (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 tendría un impacto en la clasificación de estos préstamos bancarios.

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 de Valores 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 consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

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 el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información 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

21 de marzo de 2018

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

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos)

Activo	Nota	2017	2016	2015
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 1,926,334	$ 2,281,685	$ 3,177,165
Instrumentos financieros	6	434,889	491,531	2,138,688
Cuentas por cobrar – Neto	7	2,759,379	2,859,590	3,007,959
Inventarios – Neto	8	6,627,937	6,927,570	5,446,714
Pagos anticipados		239,802	533,562	240,474
Total del activo circulante		11,988,341	13,093,938	14,011,000
Propiedades y equipo – Neto	9	9,821,015	9,769,426	9,364,371
Propiedades de inversión	10	12,745,562	11,894,763	12,924,916
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	11	2,543,020	2,491,610	1,966,976
Crédito mercantil	14	995,885	992,582	947,361
Impuestos a la utilidad diferidos	27	418,451	463,385	353,419
Intangibles y otros activos – Neto	15	2,056,088	1,726,119	1,435,155
Total del activo no circulante		28,580,021	27,337,885	26,992,198
Total		$ 40,568,362	$ 40,431,823	$ 41,003,198

Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	17	$ 514,549	$ 472,304	$ 606,523
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		4,303,164	5,028,255	4,094,218
Impuestos y gastos acumulados	16	1,610,772	1,906,220	1,930,758
Total del pasivo circulante		6,428,485	7,406,779	6,631,499
Préstamos bancarios	17	9,587,214	9,854,892	7,651,214
Préstamos bursátiles	18	-	-	5,995,086
Beneficios a los empleados	19	207,605	124,680	59,842
Impuestos a la utilidad diferidos	27	2,470,887	2,537,776	2,617,864
Impuestos a largo plazo	27	280,901	337,081	176,011
Rentas cobradas por anticipado y periodos de gracia recibidos		214,284	183,438	188,831
Total del pasivo no circulante		12,760,891	13,037,867	16,688,848
Total del pasivo		19,189,376	20,444,646	23,320,347
Capital contable:				
Capital social	21	1,374,928	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		4,026,542	4,026,542	4,026,542
Utilidades acumuladas		14,820,534	13,410,665	10,621,182
Otras partidas del resultado integral	22	641,477	667,692	1,235,903
Capital contable atribuible a la participación controladora		20,863,481	19,479,827	17,258,555
Participación no controladora	23	515,505	507,350	424,296
Total del capital contable		21,378,986	19,987,177	17,682,851
Total		$ 40,568,362	$ 40,431,823	$ 41,003,198

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 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	Nota	2017	2016	2015
Venta de bienes – Neto		$ 30,589,532	$ 29,153,978	$ 25,001,900
Ingresos por arrendamiento		1,319,916	1,284,447	1,307,371
Otros ingresos		242,263	420,139	301,995
		32,151,711	30,858,564	26,611,266
Costo de ventas	25	20,000,794	19,134,734	16,504,013
Gastos de operación	25	9,512,107	8,965,854	7,822,020
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	10	(231,725)	(803,535)	(1,051,330)
Gastos financieros		1,008,808	1,505,383	924,962
Ingresos financieros		(116,267)	(106,462)	(90,274)
Pérdida cambiaria – Neta		25,346	181,505	884,986
Instrumentos financieros disponibles para la venta		-	(1,513,836)	(666,659)
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros		(19,834)	(368,042)	(17,296)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	11	(241,340)	(429,805)	(97,301)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		2,213,822	4,292,768	2,398,145
Impuestos a la utilidad	27	732,779	1,410,036	827,337
Utilidad neta consolidada		$ 1,481,043	$ 2,882,732	$ 1,570,808
Otros resultados integrales:				
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro				
Pérdida (ganancia) por conversión de operaciones extranjeras		$ 15,186	$ (554,311)	$ (111,512)
Pérdida neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta		-	1,528,179	501,718
Impuesto diferido de los activos financieros disponibles para la venta	27	-	(476,195)	(205,657)
Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad		15,186	497,673	184,549
Utilidad integral consolidada del año		$ 1,465,857	$ 2,385,059	$ 1,386,259
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora		$ 1,400,358	$ 2,789,483	$ 1,496,175
Participación no controladora	12	80,685	93,249	74,633
		$ 1,481,043	$ 2,882,732	$ 1,570,808
Utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		$ 1,374,143	$ 2,221,272	$ 1,314,093
Participación no controladora		91,714	163,787	72,166
		$ 1,465,857	$ 2,385,059	$ 1,386,259
Utilidad por acción:				
Utilidad básica y diluida	28	$ 1.41	$ 2.81	$ 1.50

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	Capital aportado		Resultados acumulados	Otras partidas del resultado integral			
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Ganancia acumulada en la valuación de activos financieros disponibles para la venta	Efectos de conversión de operaciones extranjeras	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015	$ 1,374,928	$ 4,026,542	$ 9,125,028	$ 1,348,045	$ 69,940	$ 134,725	$ 16,079,208
Recompra de acciones	-	-	(21)	-	-	-	(21)
Adquisición de subsidiarias	-	-	-	-	-	217,405	217,405
Utilidad integral	-	-	1,496,175	(296,061)	113,979	72,166	1,386,259
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,374,928	4,026,542	10,621,182	1,051,984	183,919	424,296	17,682,851
Dividendo decretado	-	-	-	-	-	(101,880)	(101,880)
Adquisición de subsidiarias	-	-	-	-	-	21,147	21,147
Utilidad integral	-	-	2,789,483	(1,051,984)	483,773	163,787	2,385,059
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,374,928	4,026,542	13,410,665	-	667,692	507,350	19,987,177
Otros	-	-	9,511	-	-	-	9,511
Dividendo decretado	-	-	-	-	-	(83,559)	(83,559)
Utilidad integral	-	-	1,400,358	-	(26,215)	91,714	1,465,857
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 1,374,928	$ 4,026,542	$ 14,820,534	$ -	$ 641,477	$ 515,505	$ 21,378,986

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 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	2017	2016	2015
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos	$ 2,213,822	$ 4,292,768	$ 2,398,145
Ajustes:			
Depreciación y amortización	842,983	753,742	770,210
(Reversión de) pérdida por deterioro de activos de larga duración	-	(45,844)	68,811
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	(231,725)	(803,535)	(1,051,330)
Pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	295,345	304,196	126,832
Fluctuación cambiaria no realizada	-	-	911,750
Fluctuación cambiaria	-	1,085,834	-
Instrumentos financieros con fines de negociación	-	(1,513,836)	(666,659)
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(19,834)	(368,042)	(17,296)
Ingreso por dividendos	-	(6,648)	(16,665)
Utilidad en participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(241,340)	(429,805)	(97,301)
Ingreso por intereses	(116,267)	(106,462)	(90,274)
Otros sin flujo de efectivo	119,289	3,911	58,618
Gastos financieros	1,008,808	1,505,383	924,962
	3,871,081	4,671,662	3,319,803
Movimientos en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar - Neto	100,211	(109,012)	(554,732)
Inventarios - Neto	218,544	(1,479,870)	(466,645)
Pagos anticipados	(103,036)	(73,634)	37,519
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(725,091)	934,045	586,674
Impuestos y gastos acumulados	(264,042)	18,994	370,046
Impuestos a la utilidad pagados	(805,708)	(785,720)	(695,606)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,291,959	3,176,465	2,597,059
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipo	(1,159,448)	(1,201,909)	(784,058)
Adquisición de propiedades de inversión	(493,962)	(333,529)	(3,718)
Precio de venta de propiedades y equipo	-	-	114,254
Precio de venta de propiedades de inversión	-	2,167,218	-
Adquisición de activos intangibles	-	-	(52,730)
Adquisición de subsidiarias - neto de efectivo recibido	-	(145,017)	(2,017,628)
Dividendos cobrados de asociadas, negocios conjuntos y activos financieros disponibles para la venta	222,704	6,648	16,665
Venta de instrumentos financieros	56,646	1,794,245	683,999
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	(52,219)	(109,256)	(571,948)
Intereses cobrados	116,267	106,462	90,274
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,310,012)	2,284,862	(2,524,890)

(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 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	2017	2016	2015
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	4,183,435	3,114,000	2,248,709
Pago de préstamos bancarios	(4,460,053)	(960,696)	(250,275)
Pago de préstamo bursátil	-	(7,164,764)	-
Intereses pagados	(979,078)	(1,491,974)	(801,435)
Recompra de acciones	-	-	(21)
Dividendos pagados a participación no controladora	(83,559)	(101,880)	-
Adquisición de participación no controladora	-	-	123,676
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,339,255)	(6,605,314)	1,320,654
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(357,308)	(1,143,987)	1,392,823
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	2,281,685	3,177,165	1,724,511
Efectos por tipo de cambio en el valor del efectivo	1,957	248,507	59,831
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 1,926,334	$ 2,281,685	$ 3,177,165

(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 2017, 2016 y 2015
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

1. Actividad

Grupo Gigante, es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Ejército Nacional, Número 769, Torre "B", Piso 12, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, 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.

El 14 de julio de 2017, Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., pagó anticipadamente el total del saldo insoluto del Contrato de Crédito Simple que, como acreditado, celebró el 4 de julio de 2014 por la cantidad de $4,544,015 de pesos con ciertas instituciones financieras. El pago anticipado se realizó mediante un refinanciamiento utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo Crédito Simple a largo plazo por la cantidad de $4,200,000 de pesos, a un plazo de 3 años con pago de principal al vencimiento y tasa variable.

El 7 de septiembre de 2017, Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., informó que en términos de los contratos de depósito correspondientes, se inició el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representan 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.

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 US$350,000,000 (Trescientos cincuenta millones de dólares de los EUA)) 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 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.

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 ("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. Está 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 incluyó 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) que son obligatorias para al año en curso***

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 entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2017.

Modificaciones a IAS 7: Iniciativa de Revelaciones

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo

Modificaciones a IAS 12 Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran cómo una entidad deberá evaluar si tendrá suficientes utilidades gravables futuras contra las cuales puede aplicar una diferencia temporal deducible.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que ésta evalúa la suficiencia de futuras utilidades gravables de manera consistente con estas modificaciones.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

La Entidad ha aplicado las modificaciones a IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del ciclo 2014-2016 por primera vez en el año en curso. El resto de las modificaciones no son obligatorias aún y no han sido adoptadas anticipadamente por la Entidad (Ver nota 2b).

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su participación en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que sean clasificadas (o incluidos en un grupo de disposición que sea clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que esta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

b. ***IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha***

IFRS 9	Instrumentos financieros y las aclaraciones correspondientes[1]
IFRS 15	Ingresos de contratos con clientes (y las aclaraciones correspondientes)[1]
IFRS 16	Arrendamientos[2]
Modificaciones a la IFRS 2	Clasificación y medición de pagos basados en acciones[1]
Modificaciones a la IFRS 10 e IAS 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto[3]
Modificaciones a la IAS 40	Transferencia de propiedades de inversión[1]
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016[1y2]
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017[2]
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado[1]
IFRIC 23	Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad[2]

[1] En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.
[2] En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.
[3] En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir de cierta fecha para ser determinada.

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 2013 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 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:

- Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la IFRS 9 Instrumentos Financieros deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al 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 periodos 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 generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades 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 ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) 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 Entidad se encuentra realizando un análisis de sus activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, derivado de que no se ha concluido el análisis, la administración no considera práctico revelar los impactos potenciales de la adopción de esta norma en sus estados financieros consolidados.

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades 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 entidad 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.

En abril del 2016, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de "principal" versus "agente", así como guías para el tratamiento de licencias.

La Entidad reconoce el ingreso proveniente de las siguientes fuentes principales:

- Programas de lealtad
- Instalación de software informático para aplicaciones empresariales especializadas; y
- Construcción de viviendas

La administración tiene la intención de utilizar el método retrospectivo para la transición y adopción de la IFRS 15.

La Entidad se encuentra realizando un análisis de sus ingresos al 31 de diciembre de 2017 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, derivado de que no se ha concluido el análisis, la administración no considera práctico revelar los impactos potenciales de la adopción de esta norma en sus estados financieros consolidados.

IFRS 16 Arrendamientos

IFRS 16 introduce a un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en las posturas del arrendatario y arrendador.

La IFRS 16 *Arrendamientos* fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos* actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. Las distinciones de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el balance general) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente. Es decir, todos en balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; Mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación respectivamente

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).

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 sustancialmente lleva adelante los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones más extensas.

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 a la IAS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociado negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 se refieren a situaciones en las que existe una venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o un negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones estipulan que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contienen un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilizan utilizando el método de la participación, se reconocen en la ganancia o pérdidas sólo en la medida de los intereses de los inversionistas no vinculados en esa asociada o un negocio conjunto. Asimismo, las ganancias y pérdidas resultantes de la revalorización de las inversiones retenidas en una subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación) al valor razonable se reconocen en las pérdidas y ganancias de la tenedora anterior sólo en la medida de los intereses de los inversionistas no vinculados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La administración de la Entidad espera que no haya impactos como resultado de estas modificaciones.

Modificaciones a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión

Enmiendas a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión.

Las modificaciones aclaran que una transferencia a, o de, propiedad de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, apoyada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las enmiendas aclaran que situaciones distintas de las enumeradas en la IAS 40 pueden evidenciar un cambio en el uso y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

Las modificaciones entran en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar las modificaciones de forma retrospectiva (si esto es posible sin el uso de la retrospectiva) o prospectivamente. Se aplican disposiciones específicas de transición.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que se produzca un cambio en el uso de cualquiera de sus propiedades.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 1, IFRS 9 y a la IAS 28 que aún no son obligatorios para la Entidad. El paquete también incluye modificaciones a la IFRS 12 para las cuales su aplicación es obligatoria para la Entidad en el año en curso - vea la nota 2a para detalles de la aplicación.

Las modificaciones a la IAS 28 son dos, la primera aclara que la opción para una organización de capital de riesgo y otras entidades similares para valuar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a FVTPL está disponible por separado por cada asociada o negocio conjunto y la elección se debe hacer en el registro inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para mantener la valuación del valor razonable para sus asociadas y negocios conjuntos que son EI cuando reconocen el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar de que esta opción está disponible para cada EI, asociada o EI negocio conjunto. Las modificaciones se aplican retrospectivamente con la aplicación anticipada permitida.

La segunda modificación a la IAS 28 corresponde a la participación en asociadas y negocios conjuntos a largo plazo la cual aclara que una entidad aplica la IFRS 9 a la participación a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la cual el método de participación no se aplica. Las modificaciones se aplican retrospectivamente, se permite su aplicación anticipada.

Las características de prepago con compensación negativa modifican los requisitos existentes en la IFRS 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocio, a valor razonable a través de otros resultados integrales) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.

Tanto las enmiendas a la IFRS 1 como a la IAS 28 entran en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La administración de la Entidad se encuentra en proceso de determinar el impacto de estas modificaciones en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que la Entidad no es una adoptante inicial de las IFRS ni una organización de capital riesgo. Además, la Entidad no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una EI.

Las modificaciones a la IFRS 9 y la IAS 28 (participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos) entran en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019. La Entidad está en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán de la adopción de estas modificaciones en sus estados financieros consolidados, aunque dada la naturaleza de sus operaciones, podría no esperar impactos significativos.

IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestación pagada por anticipado

La IFRIC 22 se refiere a cómo determinar la "fecha de la transacción" para determinar el tipo de cambio que se utilizará en el reconocimiento inicial de un activo, un gasto o un ingreso cuando la contraprestación por ese concepto haya sido pagada o recibida por anticipado en moneda extranjera que resultó en el reconocimiento de un activo no monetario o de un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido).

La Interpretación especifica que la fecha de transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

La Interpretación entra en vigor para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición a la aplicación prospectiva.

La Administración de la Entidad estima que la aplicación de las modificaciones no tendrá un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad. Esto se debe a que la Entidad ya contabiliza transacciones que implican el pago o la recepción de una contraprestación anticipada en una moneda extranjera de una manera que sea consistente con las modificaciones.

IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad

Esta interpretación trata sobre la determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto, cuando existe incertidumbre sobre su tratamiento de conformidad con la IAS 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos fiscales se deben considerar de manera colectiva
- Supuestos sobre revisiones de las autoridades fiscales
- La determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto
- El efecto de cambios en los hechos y circunstancias

Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una entidad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.

Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una entidad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos.

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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. ***Bases de preparación***

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 o 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 de 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/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. ***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 antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IAS 39. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de 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 descontinua.

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 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, ver Nota 8. 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:

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

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

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 prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

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

p. ***Cargos diferidos***

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

q. ***Activos intangibles***

1. <u>Activos intangibles adquiridos de forma separada</u>

   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 periodos 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 periodos 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 continúas 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 remediciones, 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 remediciones 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.

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 futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el 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 período 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 2017, 2016 y 2015, 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 valuados 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.

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:

	2017	2016	2015
Fondos fijos en caja	$ 26,617	$ 24,883	$ 20,741
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	1,825,248	2,050,753	3,091,578
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	74,469	206,049	64,846
	$ 1,926,334	$ 2,281,685	$ 3,177,165

(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 se dispusieron durante 2017.

6. Instrumentos financieros

	2017	2016	2015
Activos financieros disponibles para la venta (i)	$ -	$ -	$ 1,675,663
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	434,889	491,531	463,025
	$ 434,889	$ 491,531	$ 2,138,688

(i) Inversiones en acciones de PriceSmart Inc. listadas en el mercado de valores, valuadas a su valor razonable. Estas inversiones fueron vendidas durante 2016 y 2015, 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:

	2017	2016	2015
Clientes	$ 1,669,839	$ 1,530,535	$ 1,276,001
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(29,208)	(33,136)	(34,616)
	1,640,631	1,497,399	1,241,385
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	720,077	777,347	771,154
ISR por recuperar	189,229	302,388	319,178
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas (i)	89,622	158,346	454,965
Otras cuentas por cobrar	119,820	124,110	221,277
	$ 2,759,379	$ 2,859,590	$ 3,007,959

(i) Al 31 de diciembre de 2017, 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. 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, esta cuenta fue cobrada durante 2016.

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

	2017	2016	2015
Saldo inicial	$ 33,136	$ 34,616	$ 23,465
Incrementos	9,518	15,968	14,356
Aplicaciones	(13,446)	(17,448)	(3,205)
Saldo final	$ 29,208	$ 33,136	$ 34,616

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. El 96% de la cartera está al corriente al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, respectivamente.

Cartera vencida, no reservada: Al 31 de diciembre de 2016, la principal cuenta por cobrar vencida no reservada, estaba relacionada con el saldo pendiente de uno de los clientes de papelería de la Entidad, el cual fue recuperado. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, el importe de la cartera vencida no reservada es de $71,889, $62,977 y $48,148, respectivamente.

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

8. Inventarios

	2017	2016	2015
Inventario de artículos de oficina	$ 6,209,405	$ 6,263,802	$ 4,900,632
Inventario de artículos para el hogar	169,165	137,847	129,686
Inventario de alimentos	93,933	87,511	81,499
Reserva para inventarios obsoletos	(23,580)	(17,924)	(29,282)
	6,448,923	6,471,236	5,082,535
Inventario de vivienda	179,014	456,334	364,179
	$ 6,627,937	$ 6,927,570	$ 5,446,714

9. Propiedades y equipo

	2017	2016	2015
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	$ 2,052,314	$ 2,095,013	$ 2,051,885
Edificios y adaptaciones	8,569,750	8,477,070	7,922,336
Mobiliario y equipo	3,072,937	2,963,116	2,868,016
Equipo de cómputo	1,078,457	893,262	795,300
Equipo de transporte	411,499	313,557	291,249
Construcciones en proceso	171,878	250,199	137,108
Inversión bruta	$ 15,356,835	$ 14,992,217	$ 14,065,894
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	$ (2,689,954)	$ (2,678,617)	$ (2,291,826)
Mobiliario y equipo	(1,813,100)	(1,655,337)	(1,625,302)
Equipo de cómputo	(765,437)	(677,907)	(589,463)
Equipo de transporte	(267,329)	(210,930)	(194,932)
Depreciación acumulada	$ (5,535,820)	$ (5,222,791)	$ (4,701,523)
Inversión neta:			
Terrenos	$ 2,052,314	$ 2,095,013	$ 2,051,885
Edificios y adaptaciones	5,879,796	5,798,453	5,630,510
Mobiliario y equipo	1,259,837	1,307,779	1,242,714
Equipo de cómputo	313,020	215,355	205,837
Equipo de transporte	144,170	102,627	96,317
Construcciones en proceso	171,878	250,199	137,108
Total propiedades y equipo - Neto	$ 9,821,015	$ 9,769,426	$ 9,364,371

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

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2015	$ 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 cierres, remodelaciones y 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 cierres, remodelaciones y venta de activos	-	(176,708)	(100,243)	(15,503)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,095,013	5,798,453	1,307,779	215,355
Adiciones	8,246	639,629	207,419	217,057
Transferencia de activos	-	(44,023)	-	-
Efecto por conversión	(15,350)	(12,306)	(8,278)	445
Depreciación	-	(319,563)	(204,765)	(114,650)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(35,595)	(182,394)	(42,318)	(5,187)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	$ 2,052,314	$ 5,879,796	$ 1,259,837	$ 313,020

	Equipo de trasporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2015	$ 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 cierres, remodelaciones y 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
Depreciación	(118,332)	-	(692,686)
Efecto por deterioro	-	(72,851)	(72,851)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(11,963)	(5,279)	(309,696)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	102,627	250,199	9,769,426
Adiciones	171,638	(84,541)	1,159,448
Revaluación de activos	-	9,512	9,512
Transferencias de activos a propiedades de inversión	-	-	(44,023)
Efecto por conversión	(1,362)	(5,570)	(42,421)
Depreciación	(113,839)	5,056	(747,761)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(14,894)	(2,778)	(283,166)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	$ 144,170	$ 171,878	$ 9,821,015

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. Al 31 de diciembre de 2017 no se reconocieron pérdidas por deterioro en propiedades y equipo, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se reconocieron pérdidas por deterioro en las propiedades y equipo por $72,851 y $940, 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 $227,331, $228,623 y $234,612 al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente $3,390, $3,326 y $4,495 al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 928,649, 923,675 y 979,931, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 la ocupación (no auditado) fue de 96% 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	2017: 12.05% 2016: 11.35% 2015: 10.87%	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.
			Tasa de inflación a largo plazo	México 2017: 4.20% 2016: 3.76% 2015: 3.40%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
Reservas territoriales	Nivel 3	Valor de mercado	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:

	2017	2016	2015
Terrenos y construcciones	$ 11,628,988	$ 10,611,684	$ 11,659,625
Reservas territoriales	1,116,574	1,283,079	1,265,291
Saldo final	$ 12,745,562	$ 11,894,763	$ 12,924,916

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

	2017	2016	2015
Saldo al inicio del año	$ 11,894,763	$ 12,924,916	$ 11,869,868
Adiciones	493,962	333,529	3,718
Transferencia de activos (i)	125,112	-	-
Bajas de activos por venta	-	(2,167,217)	-

Ganancia por revaluación	231,725	803,535	1,051,330
Saldo al final del año	$ 12,745,562	$ 11,894,763	$ 12,924,916

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 2017 y 2016, 23 propiedades de inversión de la entidad, y al 31 de diciembre de 2015, 24 propiedades de inversión de la Entidad, garantizan los créditos hipotecarios descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 es de $5,703,698, $5,642,135 y $6,836,326, 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 US$117,500,000 (Ciento diecisiete millones quinientos mil dólares de los EUA) 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 periodos de gracias otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

(i) Las transferencias a propiedades de inversión corresponden a terrenos que fueron transferidos de inventarios de vivienda.

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		
				2017	2016	2015
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%	50.0%	50.0%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50%	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50%	50.0%	50.0%

Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	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 2017, 2016 y 2015 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2017	2016	2015
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	$ 407,798	$ 313,241	$ 184,743
Fideicomiso Banorte F/743955	303,361	292,016	259,214
Fideicomiso CIB/535	360,910	347,346	337,601
Otras	263	263	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	1,470,688	1,538,744	1,185,155
	$ 2,543,020	$ 2,491,610	$ 1,966,976

Entidad	Participación en la (utilidad) pérdida		
	2017	2016	2015
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	$ (52,520)	$ (24,763)	$ (19,063)
Fideicomiso Banorte F/743955	(11,026)	(32,801)	(20,793)
Fideicomiso CIB/535	(13,564)	(9,744)	27,248
Otras	-	-	(1,454)
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. - Nota 15	(164,230)	(362,497)	(83,239)
	$ (241,340)	$ (429,805)	$ (97,301)

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.

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.

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.:

	2017	2016	2015
Activo circulante	$ 470,911	$ 388,252	$ 243,821
Propiedades y equipo	541,481	358,066	200,048
Otros activos	65,364	30,634	21,774
Activos totales	1,077,756	776,952	465,643
Pasivos circulantes	262,161	150,470	96,156
Pasivos totales	262,161	150,470	96,156
Total activos netos	$ 815,595	$ 626,482	$ 369,487

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.:

	2017	2016	2015
Ingresos totales	$ 1,528,459	$ 945,344	$ 485,263
Costo de ventas	878,823	549,287	284,104
Gastos de operación	505,588	311,164	154,055
(Gasto) ingreso financieros – neto	(1,412)	(5,562)	10,412
Gasto por impuestos a la utilidad	48,751	34,400	19,391
Utilidad del año	$ 93,885	$ 44,931	$ 38,125

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 de las asociadas:

	2017 Fideicomiso Banorte F/743955	2016 Fideicomiso Banorte F/743955	2015 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	$ 40,045	$ 40,045	$ 40,045
Otros activos	509,489	487,319	421,211
Activos totales	$ 549,534	$ 527,364	461,256
Pasivos circulantes – aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	$ 40,044	$ 40,565	$ 40,000
Pasivos totales	40,044	40,565	40,000
Capital contable	509,490	486,799	421,256
Total	$ 509,490	$ 486,799	$ 421,256

	2017 Fideicomiso CIB/535	2016 Fideicomiso CIB/535	2015 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	$ 53,288	$ 44,094	$ 63,592
Propiedades de inversión	843,173	815,868	764,330
Otros activos	7,224	8,151	16,803
Activos totales	903,685	868,113	844,725
Pasivos circulantes	207,932	195,975	185,380
Otros pasivos largo plazo	17,954	21,467	28,163
Pasivo totales	225,886	217,442	213,543
Capital contable	627,098	650,671	631,182
Contribuciones pendientes de accionistas	50,701	-	-
Total	$ 677,799	$ 650,671	$ 631,182

	2017 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2015 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Activo circulante	$ 1,573,331	$ 2,566,045	$ 2,083,729
Otros activos a largo plazo	-	10,064	-
Propiedades de inversión	4,128,356	3,800,973	2,441,789
Activos totales	5,701,687	6,377,082	4,525,518
Pasivos circulantes	665,393	320,040	520,946
Préstamos bancarios	1,000,000	1,000,000	-
Otros pasivos largo plazo	872,557	1,728,322	1,516,197
Pasivo totales	2,537,950	3,048,362	2,037,143
Capital contable	$ 3,163,737	$ 3,328,720	$ 2,488,375

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 de las asociadas:

	2017 Fideicomiso Banorte F/743955	2016 Fideicomiso Banorte F/743955	2015 Fideicomiso Banorte F/743955
Método de participación	$ 22,170	$ 66,260	$ 28,278
Gastos de operación	119	566	94
Ingreso por intereses	1	1	4
Utilidad del año	$ 22,052	$ 65,695	$ 28,188

	2017 Fideicomiso CIB/535	2016 Fideicomiso CIB/535	2015 Fideicomiso CIB/535
Ingresos	$ 43,755	$ 41,405	$ 19,041
Gastos de operación	23,188	20,221	19,261
Gastos financieros	6,438	7,595	4,336
Ganancia en la revaluación de propiedades de inversión	13,000	5,900	4,200
Utilidad (pérdida) del año	$ 27,129	$ 19,489	$ (356)

	2017 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V	2015 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V
Ingresos	$ 1,895,900	$ 1,109,182	$ 9,690
Costo por venta de vivienda	1,289,281	768,155	-
Gastos de operación	183,682	143,732	59,468
(Ingresos) gastos financieros – neto	(21,908)	21,122	(3,088)
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(37,842)	(1,001,015)	(290,638)
Gasto por impuesto a la utilidad	121,280	336,843	86,618
Utilidad del año	$ 361,407	$ 840,345	$ 157,330

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 muestran a continuación:

	Porcentaje de inversión			
Compañía o Grupo	2017	2016	2015	Actividad
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. (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S. A. de C. V., hasta el 21 de febrero de 2017) y Subsidiarias	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%	100.00%	-	Tenedora de acciones.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión 2017	2016	2015	Actividad
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.
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. (1)	-	100.00%	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.
Servicios Toks, S. A. de C. V. (1)	-	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. (1)	-	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	99.99%	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.

(1) Durante 2017 estas entidades fueron aportadas por la Entidad a Grupo Toks, S. A. de C. V.

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 2017	2016	2015	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 287 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 vende mercancía), 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 4 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 13 en Colombia (incluye dos centros de distribución y una planta de impresión que venden mercancía), 4 en República Dominicana (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile y un centro de distribución en México. También opera 227 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (Incluye un centro de distribución que vende mercancía).
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 20 tiendas de autoservicio especializadas 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 197 restaurantes; 193 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks y 4 unidades de Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 21 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.

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 2017	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2017	Participación no controladora acumulada 2017
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	$ (3,799)	$ (746)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	12,943	154,931
Grupo Prisa	Chile	49.0%	71,541	361,320
			$ 80,685	$ 515,505

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2017	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2017
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	$ (3,650)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	12,943
Grupo Prisa	Chile	49.0%	82,421
			$ 91,714

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2016	Utilidad (pérdida) 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
Grupo Prisa	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 (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2016
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	$ (2,200)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	19,566
Grupo Prisa	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 (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2015	Participación no controladora acumulada 2015
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	$ (999)	$ 5,193
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	8,271	137,739
Grupo Prisa	Chile	49.0%	67,361	281,364
			$ 74,633	$ 424,296

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2015	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2015
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	$ 326
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	8,271
Grupo Prisa	Chile	49.0%	63,569
			$ 72,166

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 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 junio 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. (todas estas compañías forman parte de Grupo Prisa).

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:

	2017	2016	2015
Activo circulante	$ 97,144	$ 125,506	$ 94,750
Propiedades de inversión	593,285	611,857	629,507
Otros activos	20,967	23,476	25,873
Activos totales	$ 711,396	$ 760,839	$ 750,130
Pasivos circulantes	$ 109,783	$ 156,957	$ 295,734
Préstamos bancarios	291,751	309,271	178,918
Pasivos totales	401,534	466,228	474,652
Capital contable	$ 309,862	$ 294,611	$ 275,478
Participación no controladora	$ 154,931	$ 147,305	$ 137,739

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

	2017	2016	2015
Ingresos totales	$ 120,561	$ 109,175	$ 98,342
Utilidad neta del año	25,886	39,133	16,542
Participación no controladora	12,943	19,566	8,271

Grupo Prisa:

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

	2017	2016	2015
Activo circulante	$ 2,073,466	$ 1,934,616	$ 1,485,196
Propiedades y equipo	273,959	98,479	40,841
Otros activos	723,947	17,622	11,374
Activos totales	$ 3,071,372	$ 2,050,717	$ 1,537,411
Pasivos circulantes	$ 1,281,711	$ 1,322,041	$ 931,528
Préstamos bancarios	-	-	31,671
Pasivo no circulante	28,705	-	-
Pasivos totales	1,310,416	1,322,041	963,199
Capital contable	$ 1,760,956	$ 728,676	$ 574,212
Participación no controladora	$ 361,320	$ 357,052	$ 281,364

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

	2017	2016	2015
Ingresos totales	$ 4,343,368	$ 4,095,441	$ 2,271,771
Utilidad neta del año	158,014	156,244	137,472
Participación no controladora	71,541	76,559	67,361
Utilidad integral	-	298,819	129,734
Utilidad integral participación no controladora	82,421	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

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de acciones adquiridas	Contraprestación pactada
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

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.

Las adquisiciones realizadas durante estos años 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:

	2016	
	Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	**Activo Fly by Wing**
Activos a corto plazo:		
Efectivo	$ 3,956	$ -
Cuentas por cobrar	4,968	-
Inventarios	-	986
Activos a largo plazo:		
Propiedades y equipo	26,084	49,680
Activos intangibles	-	51,434
Otros activos	1,849	-
Pasivo corto plazo:		
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

	2015		
	Restaurantes California, S.A. de C.V	**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.)**	**Radio Shack de México, S.A. de C.V.**
Activos a corto plazo:			
Efectivo	$ 77,439	$ 129,217	$ 103,916
Cuentas por cobrar	26,202	341,175	123,702
Inventarios	8,677	268,878	255,371
Activos a largo plazo:			
Propiedades y equipo	415,897	20,206	78,860
Activos intangibles	170,848	459,536	131,799
Otros activos	5,397	-	21,480

	2015		
	Restaurantes California, S.A. de C.V	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.)	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	105,472	-	(108,979)
Activos netos adquiridos	514,694	686,308	528,087
Contraprestación pactada	1,103,000	737,239	482,608
Crédito mercantil (ganancia por compra en condiciones ventajosas)	$ 588,306	$ 50,931	$ (45,479)

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 y 2015.

Los valores razonables de activos intangibles adquiridos al 31 de diciembre de 2017 e impuestos diferidos generados son:

	Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	Activos - Fly by Wings	Restaurantes California, S.A. de C.V
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

	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.)	Radio Shack de México, S.A. de C.V.
Lista de clientes	$ 113,242	$ -
Acuerdo de no competencia	-	-
Marcas	376,869	123,675
Impuesto diferido	(30,575)	(44,649)
Derecho de uso de locales y otros	-	8,127
Crédito Mercantil	49,895	-

La adquisición de Radio Shack 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

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	(3,956)	-
	$ 38,961	$ 102,100

	2015		
	Restaurantes California, S.A. de C.V	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.)	Radio Shack, S.A. de C.V.
Contraprestación pactada	$ 1,103,000	$ 737,239	$ 482,608
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo adquiridos	(77,439)	(129,217)	(103,916)
	$ 1,025,561	$ 608,022	$ 378,692

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:

	Ingresos por venta	Utilidad neta
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)

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:

	2017	2016	2015
Saldo al inicio del año	$ 992,582	$ 947,361	$ 359,940
Adiciones en relación a las combinaciones de negocios realizadas durante el año	-	30,906	649,177
Efecto por conversión de moneda extranjera	3,303	14,315	(10,893)
Cancelación [(i)]	-	-	(50,863)
Total	$ 995,885	$ 992,582	$ 947,361

(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:

	2017	2016	2015
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
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.)	60,871	60,871	60,871
Restaurantes California, S. A. de C. V.	588,306	588,306	588,306
Activos – Fly by Wings	15,430	15,430	-
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476	-
Efecto por conversión de moneda extranjera	6,725	3,422	(10,893)
Total	$ 995,885	$ 992,582	$ 947,361

15. Intangibles y otros activos

	2017	2016	2015
Cargos diferidos	$ 34,722	$ 35,359	$ 33,358
Amortización acumulada	(17,515)	(15,082)	(13,927)
	17,207	20,277	19,431
Marcas	761,178	742,925	644,201
Lista de clientes	381,356	379,198	331,254
Acuerdos de no competencia	68,280	69,999	64,147
Amortización acumulada	(274,588)	(233,082)	(158,460)
	936,226	959,040	881,142
Licencia de software	283,928	290,398	288,444
Amortización acumulada	(201,484)	(169,082)	(110,815)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	-	(117,844)
	82,444	121,316	59,785
Efectivo restringido	-	-	7,043
Asistencia técnica pagada por anticipado	17,554	12,351	15,943
Periodos de gracia, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	147,500	167,077	128,252
Instrumentos financieros derivados	147,119	128,516	182,362
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	708,038	317,542	141,197
Total	$ 2,056,088	$ 1,726,119	$ 1,435,155

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	7
Acuerdo de no competencia	3 y 7
Licencia de software	de 3 a 10
Lista de clientes	10

16. Impuestos y gastos acumulados

	2017	2016	2015
Impuestos por pagar – principalmente ISR	$ 433,635	$ 554,872	$ 477,345
Beneficios directos a empleados	259,283	251,845	317,717
Gastos acumulados de operación	232,374	243,939	327,264
Intereses acumulados	29,730	13,409	123,496
Anticipo de clientes	54,134	251,227	168,895
Acreedores diversos por servicios	601,616	590,928	516,041
	$ 1,610,772	$ 1,906,220	$ 1,930,758

17. Préstamos bancarios

	2017	2016	2015
Garantizados a costo amortizado:			
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 Tasa de Interes Interbancaria de Equilibrio (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)	$ 128,360	$ 135,037	$ 138,166
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

	2017	2016	2015
Garantizados a costo amortizado:			
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)	99,032	114,572	128,984
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)	335,352	370,670	403,437
Con fecha 27 de marzo de 2013 se contrató y dispuso 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)	9,825	47,681	79,913
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. Este crédito fue pagado anticipadamente en su totalidad el 14 de julio de 2017, con la disposición de un nuevo crédito simple. (ii)	-	4,223,956	4,440,855

	2017	2016	2015
Garantizados a costo amortizado:			
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)	1,013,657	1,045,549	1,074,997
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 TIIE más margen aplicable. (v)	1,068,758	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

	2017	2016	2015
Garantizados a costo amortizado:			
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, a un plazo de diez años, 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).	2,951,667	2,945,795	-
Con fecha 12 de julio de 2017 se contrató un crédito simple por $4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. (vii)	4,185,735	-	-
Total préstamos bancarios	$ 10,101,763	$ 10,327,196	$ 8,257,737
Porción circulante	$ 514,549	$ 472,304	$ 606,523
Préstamos bancarios a largo plazo	9,587,214	9,854,892	7,651,214
	$ 10,101,763	$ 10,327,196	$ 8,257,737

La TIIE al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 fue de 7.62%, 6.11% y 3.55%, 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 2017 es de $5,703,698.

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 2017 estas opciones han sido ejercidas. 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 estaba 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 documentaba este préstamo establecía 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, realizara 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.

El 14 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. pagó anticipadamente el total del saldo insoluto del Contrato de Crédito que, como acreditado, celebró el 4 de julio de 2014 por la cantidad de $4,544,015 con ciertas instituciones financieras. El pago anticipado se realizó mediante un refinanciamiento y utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo Crédito Simple a largo plazo por la cantidad de $4,200,000, a un plazo de 3 años con pago de principal al vencimiento y una tasa variable más un margen aplicable.

(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. Al mismo tiempo, la Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topar el crédito contratado a tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.

(vii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos excepto por un préstamo otorgado a una subsidiarias de la Entidad. El saldo al 31 de diciembre de 2017 de este préstamo es de $9,825 el cual será cubierto en 2018.

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 2017, 2016 y 2015, cuenta con líneas de crédito revolventes no dispuestas por $476,000, $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 2017, 2016 y 2015 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 4,746, 13,614 y 12,197 respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 1,754, 1,386 y 7,207, 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 USD$350,000,000 (Trescientos cincuenta millones de dólares de los EUA), 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.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria 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 US350,000,000 (Trescientos cincuenta millones 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 de los EUA y utilizando: (i) recursos propios provenientes de su caja, (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 US$200,000,000 (Doscientos millones de dólares de los EUA) provenientes de la desinversión de activos no estratégicos del grupo liquidados y mantenidos en dólares de los EUA, y (iii) recuros 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 (Tres mil millones de pesos 00/100 M.N.) a un plazo de 10 (Diez) años, con 24 (Veinticuatro) meses de gracia incluidos, 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 $48,215, $47,177 y $44,425, al 31 de diciembre del 2017, 2016 y 2015 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:

	2017	2016	2015
Costo del servicio:			
Costo laboral	$ 16,086	$ 14,386	$ 23,822
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	(51)	-	(611)
Interés neto	9,131	3,747	3,077
Partidas reconocidas en resultados	25,166	18,133	26,288
Ganancias actuariales reconocidas en el otro resultado integral	(4,041)	(1,432)	(1,806)
Total	$ 21,125	$ 16,701	$ 24,482

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:

	2017	2016	2015
Obligación por beneficios definidos	$ 168,576	$ 162,895	$ 156,129
Valor razonable de los activos del plan	(95,204)	(97,910)	(101,732)
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	73,372	64,985	54,397
Pasivo por otros beneficios a largo plazo – Nota 19e)	134,233	59,695	5,445
Total pasivo por beneficios a empleados	$ 207,605	$ 124,680	$ 59,842

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 periodos es:

	2017	2016	2015
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	$ (1,926,334)	$ (2,281,685)	$ (3,177,165)
Instrumentos financieros - Nota 6	(434,889)	(491,531)	(2,138,688)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 15	-	-	(7,043)
Préstamos bancarios – Nota 17	10,101,763	10,327,196	8,257,737
Préstamos bursátiles – Nota 18	-	-	5,995,086
Subtotal - Deuda neta	7,740,540	7,553,980	8,929,927
Capital contable	21,378,986	19,987,177	17,682,851
Índice de deuda neta y capital	36%	38%	51%

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:

	2017	2016	2015
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,926,334	$ 2,281,685	$ 3,177,165
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	434,889	491,531	463,025
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	-	-	1,675,663

	2017	2016	2015
iv. Cuentas por cobrar	2,759,379	2,859,590	3,007,959
v. Proveedores	4,303,164	5,028,255	4,094,218
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	10,101,763	10,327,196	8,257,737
vii. Préstamos bursátiles – a costo amortizado	-	-	5,995,086
viii. Activo por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	147,119	302,156	182,362

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 denominados en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además aproximadamente un 5% en el año 2017 y un 8% del total de las compras de la entidad en los años 2016 y 2015, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 59,259, 96,007 y 82,921 (miles de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2017, 2016 y 2015, respectivamente.

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

	2017	2016	2015
Miles de dólares americanos:			
Activos monetarios	8,544	20,113	158,770
Pasivos monetarios	12,073	41,524	380,093
Posición corta neta	(3,529)	(21,411)	(221,323)
Equivalentes en miles de pesos	$ (69,646)	$ (442,437)	$ (3,837,697)

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

	2017	2016	2015	21 de marzo de 2018
Dólar bancario	$ 19.7354	$ 20.6640	$ 17.3398	$ 18.7614

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.

	2017	2016	2015
Posición neta en miles de dólares americanos	(3,529)	(21,411)	(221,323)
Tipos de cambios estimados	20.7222 18.7486	21.6972 19.6308	18.2068 16.4728
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	$ 3,483	$ 22,122	$ 191,885

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 y SWAPS 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 nocional 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 incrementaran/disminuyeran 5% y todas las otras variables permanecieran constantes:

El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, disminuiría/aumentaría $20,068, $16,457 y $10,678 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 2017, 2016 y 2015 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. 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 2017 disminuiría/aumentaría $76. 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:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	$ 4,303,164	$ -	$ -
Anticipos de clientes	54,134	-	-
Acreedores diversos	601,616	-	-
Préstamos bancarios	514,549	7,450,874	2,136,340
Intereses por devengar	887,014	2,339,731	208,762

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios y bursátiles al 31 de diciembre de 2017 fue de 8.69%.

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).

Activos/pasivos	Valor razonable 2017	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	$ 434,889	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	147,119	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	12,745,562	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

Activos/pasivos	Valor razonable 2016	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
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)

Activos/pasivos	Valor razonable 2015	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
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)

(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:

	2017	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Préstamos bancarios	$ 10,101,763	$ 10,033,288

Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Préstamos bancarios	$ -	$10,033,288	$10,033,288	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.

	2016	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Préstamos bancarios	$ 10,327,196	$ 10,766,958

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

21. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 se integra como sigue:

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

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 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.

Durante 2017 se dio inicio al procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representan 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. Al 31 de diciembre de 2017, continúa el procedimiento de terminación.

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 2017, 2016 y 2015, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500, 500 y 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 fue de $39.60, $39.00 y $38.50 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 2017, 2016 y 2015 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:

	2017	2016	2015
Cuenta de capital de aportación	$ 12,848,663	$ 12,033,964	$ 11,642,767
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	(123,338)	(78,862)	(63,444)
CUFIN anterior a 2014	10,899,127	9,948,495	8,937,788
Total	$ 23,624,452	$ 21,903,597	$ 20,517,111

22. Otras partidas del resultado integral

	2017	2016	2015
Conversión acumulada de moneda extranjera	$ 641,477	$ 667,692	$ 183,919
Ganancia en valuación de activos financieros disponibles para la venta – neto de ISR	-	-	$ 1,051,984
	$ 641,477	$ 667,692	$ 1,235,903

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

	2017	2016	2015
Saldo al inicio del año	$ -	$ 1,051,984	$ 1,348,045
Ganancia (pérdida) neta por revaluación	-	(14,343)	164,941
Reclasificación a los resultados del año	-	(1,513,836)	(666,659)
Impuesto Sobre la Renta	-	476,195	205,657
Saldo al final del año	$ -	$ -	$ 1,051,984

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

	2017	2016	2015
Saldo al inicio del año	$ 667,692	$ 183,919	$ 69,940
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	(26,215)	483,773	113,979
Saldo al final del año	$ 641,477	$ 667,692	$ 183,919

23. Participación no controladora

	2017	2016	2015
Saldos al inicio del año	$ 507,350	$ 424,296	$ 134,725
Participación en el resultado del año	80,685	93,249	74,633
Participación adquirida en el año	-	21,147	217,405
Dividendos pagados	(83,559)	(101,880)	-
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	11,029	70,538	(2,467)
Saldos al final del año	$ 515,505	$ 507,350	$ 424,296

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:

	2017	2016	2015
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	$ 34,917	$ 27,808	$ 12,842
Rentas pagadas – accionistas	80,798	40,294	36,550
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	22,268	16,301	14,560
Venta de inventario – otras partes relacionadas	9,158	3,993	3,287
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	127,208	49,676	33,935
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	61,132	83,829	71,334
Donativos entregados – otras partes relacionadas	9,221	23,225	22,052
Préstamos otorgados	-	498	386,240
Otros ingresos	36,611	11,759	1,425
Otros gastos	5,288	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 2017, 2016 y 2015 por $89,622, $158,346 y $454,965, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los saldos por pagar son $5,273 y $431, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 no se tuvieron saldos por pagar.

c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de la Entidad, fueron como sigue:

	2017	2016	2015
Beneficios directos a corto plazo	$ 182,755	$ 150,537	$ 203,563
Otros beneficios a largo plazo	68,105	60,068	59,637
Beneficios posteriores al empleo	7,790	5,202	7,656

25. Costo de ventas y gastos de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

	2017	2016	2015
Mercancía e insumos	$ 19,020,876	$ 18,166,599	$ 15,697,068
Gastos por beneficios a empleados	459,052	462,347	345,787
Rentas	155,353	162,322	142,642
Servicios de luz, agua, gas, etc.	171,399	154,824	148,322
Depreciación y amortización	194,114	188,642	170,194
Total de costo de ventas	$ 20,000,794	$ 19,134,734	$ 16,504,013

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	2017	2016	2015
Gastos por beneficios a empleados	$ 4,187,947	$ 3,886,400	$ 3,383,597
Rentas	1,084,976	1,001,592	778,348
Seguros y fianzas	66,951	63,648	53,001
Servicio de luz, agua y gas	444,118	391,219	366,299
Mantenimiento y aseo	414,724	348,142	427,656
Publicidad	300,976	309,332	265,803
Depreciación y amortización	648,870	565,100	600,016
(Reversión) deterioro de propiedades y equipo e intangibles	-	(45,844)	68,811
Otros gastos de operación	2,363,545	2,446,265	1,878,489
Total de gastos de operación	$ 9,512,107	$ 8,965,854	$ 7,822,020

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

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

	2017
No mayores a un año	$ 999,566
Mayores a un año y menores a cinco años	2,819,044
Mayores a cinco años	1,230,520
Total	$ 5,049,130

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 periodos de arrendamiento van de 1 a 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación. En el caso de que se reciban incentivos (periodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo o bien en caso de que se paguen guantes comerciales, dichos pagos se registran como un pago anticipado. Los incentivos así como los pagos hechos por guantes comerciales se reconocen como una reducción del gasto o como gasto de arrendamiento sobre una base de línea recta durante la vida del contrato.

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

	2017
No mayores a un año	$ 1,063,516
Mayores a un año y menores a cinco años	4,794,793
Mayores a cinco años	2,937,159
Total	$ 8,795,468

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.

En 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 recalculó 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.

En la actualidad las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a Office Depot de México, S. A. de C. V, sin que a la fecha se haya determinado un crédito fiscal o sanción alguna.

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:

	2017	2016	2015
ISR gasto (beneficio):			
Causado	$ 754,045	$ 715,283	$ 334,854
Diferido	(21,266)	694,753	492,483
Total	$ 732,779	$ 1,410,036	$ 827,337

b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2017, 2016 y 2015 difiere de la tasa legal como sigue:

	2017 %	2016 %	2015 %
Tasa legal	30	30	30
Efecto de partidas permanentes	5	2	2
Efectos de inflación	(4)	-	(1)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido	2	1	4
Tasa efectiva	33	33	35

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

	2017	2016	2015
ISR diferido beneficio	$ -	$ 476,195	$ 205,657

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

	2017	2016	2015
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	$ (2,202,695)	$ (2,193,039)	$ (2,292,489)
Inventarios	(3,995)	9,557	2,955
Gastos acumulados y provisiones	324,687	245,279	145,646
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(88,177)	(93,692)	(77,687)
Intangibles y otros	(197,363)	(248,986)	(234,795)
	(2,167,543)	(2,280,881)	(2,456,370)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	115,107	206,490	191,925
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos – Neto	$ (2,052,436)	$ (2,074,391)	$ (2,264,445)

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

	2017	2016	2015
Impuesto diferido activo	$ 418,451	$ 463,385	$ 353,419
Impuesto diferido pasivo	(2,470,887)	(2,537,776)	(2,617,864)
Total pasivo neto	$ (2,052,436)	$ (2,074,391)	$ (2,264,445)

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 $265,576, $286,606 y $641,443, al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 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 2017 existen pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas por $617,765 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 2017, 2016 y 2015, los activos relacionados con estas pérdidas por $185,330, $181,738 y $164,285 respectivamente, no han sido reconocidos.

f. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2017 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	2017
2018 (i)	$ 56,180
2019	56,180
2020	56,180
2021	56,180
2022	56,180
2023	56,181
	$ 337,081

(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:

	2017 Pesos por acción	2016 Pesos por acción	2015 Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	1.41	2.81	1.50

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

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, 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:

	2017	2016	2015
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	$ 1,400,358	$ 2,789,483	$ 1,496,175
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	994,227,328	994,227,328	994,227,328

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 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***

	Al 31 de diciembre de 2017		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	$ 1,400,358	994,227,328	1.41

	Al 31 de diciembre de 2016		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	$ 2,789,483	994,227,328	2.81

	Al 31 de diciembre de 2015		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	$ 1,496,175	994,227,328	1.50

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 periodos 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.

v. Otros – Agrupa empresas con giros de negocios de servicios y suministro de sistemas de información, operación de estacionamientos y subtenedoras de acciones.

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:

	Ingresos por segmento		
	2017	**2016**	**2015**
Autoservicios	$ 25,882,174	$ 24,713,692	$ 20,992,192
Restaurantes	4,562,566	4,493,718	3,947,554
Inmobiliario	1,605,175	1,430,830	1,610,040
Corporativo	-	-	1,079
Otros	101,796	220,324	60,401
	$ 32,151,711	$ 30,858,564	$ 26,611,266

	Utilidad por segmento		
	2017	2016	2015
Autoservicios	$ 1,680,397	$ 1,636,067	$ 1,389,875
Restaurantes	361,454	360,324	293,768
Inmobiliario	1,088,344	1,656,622	1,972,348
Corporativo	(291,480)	(290,960)	(288,914)
Otros	31,820	199,458	(30,514)
	$ 2,870,535	$ 3,561,511	$ 3,336,563
Gasto financieros	$ 1,008,809	$ 1,505,383	$ 924,962
Instrumentos financieros con fines de negociación	-	(1,513,836)	(666,659)
Productos financieros	(116,267)	(106,462)	(90,274)
Pérdida cambiaria – Neta	25,346	181,505	884,986
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(19,834)	(368,042)	(17,296)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	(241,341)	(429,805)	(97,301)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 2,213,822	$ 4,292,768	$ 2,398,145

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

	Ingresos entre segmentos		
	2017	2016	2015
Autoservicios	$ 19,282	$ 35,526	$ 118,366
Restaurantes	41,321	20,729	13,562
Inmobiliario	255,352	213,733	191,665
Corporativo	434,230	539,811	563,114

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***

	Activos totales por segmento		
	2017	2016	2015
Autoservicios	$ 16,129,835	$ 16,464,632	$ 14,280,164
Restaurantes	3,405,405	3,991,914	3,665,770
Inmobiliario	17,508,324	16,799,961	17,454,667
Corporativo	1,161,422	1,324,464	2,031,540
Otros	2,363,376	1,850,852	3,571,057
Total	$ 40,568,362	$ 40,431,823	$ 41,003,198

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios y bursátiles		
	2017	2016	2015
Autoservicio	$ 2,951,667	$ 2,945,795	$ 6,026,756
Restaurantes	1,068,758	1,118,188	1,140,896
Inmobiliario	1,885,778	1,991,575	2,564,402
Corporativo	4,185,735	4,223,956	4,440,855
Otros	9,825	47,682	79,914
Total préstamos bancarios y bursátiles	$ 10,101,763	$ 10,327,196	$ 14,252,823

c. ***Otra información por segmento***

	Depreciación y amortización		
	2017	2016	2015
Autoservicios	$ 473,699	$ 490,985	$ 506,497
Restaurantes	233,197	215,353	176,235
Inmobiliario	7,994	9,343	16,400
Corporativo	6,886	6,886	2,944
Otros	121,207	31,175	68,134
Total	$ 842,983	$ 753,742	$ 770,210

	Adiciones de activo a largo plazo		
	2017	2016	2015
Autoservicios	$ 569,586	$ 575,634	$ 520,074
Restaurantes	430,595	741,582	794,892
Inmobiliario	496,456	240,423	5,698
Otros	156,773	79,647	1,489
Total	$ 1,653,410	$ 1,637,286	$ 1,322,153

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		
	2017	2016	2015
México	$ 25,085,997	$ 24,054,213	$ 21,856,379
Chile	4,302,696	4,034,089	2,271,770
Centroamérica	1,799,779	1,843,407	1,633,440
Colombia	822,124	778,455	747,988
Caribe	141,115	148,400	101,689
Total	$ 32,151,711	$ 30,858,564	$ 26,611,266

	Activos a largo plazo		
	2017	2016	2015
México	$ 26,932,596	$ 25,597,520	$ 25,582,990
Chile	780,156	757,461	562,459
Centroamérica	680,420	684,388	594,971
Colombia	163,669	267,073	228,982
Caribe	23,180	31,443	22,796
Total	$ 28,580,021	$ 27,337,885	$ 26,992,198

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 21 de marzo de 2018. 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.



INFORMACIÓN A INVERSIONISTAS

OFICINAS CORPORATIVAS

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Av. Ejército Nacional No. 769,
Piso 12, Col. Granada, C.P. 11520,
Demarcación Miguel Hidalgo,
Ciudad de México
Tel.: (52) 55 5269 8000
Fax: (52) 55 5269 8169

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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

www.grupogigante.com.mx

cotiza en Bolsa Mexicana

GIGANTE

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

FSC www.fsc.org MIXTO Papel procedente de fuentes responsables FSC® C018101

Diseño: FechStudio.com

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