

Informe Anual **2018**

*Tenemos
**mucho
que decir***



GRUPO
AG
GIGANTE

A lo largo de su historia,
Grupo Gigante ha consolidado su presencia en 8 países, desde México, donde abarca los 32 Estados, hasta Centroamérica y Sudamérica, luchando constantemente por su crecimiento a través de adquisiciones, asociaciones y alianzas estratégicas, lo que le ha permitido la diversificación de sus negocios, pero sin olvidar la base fundamental del compromiso que tiene con México y su gente.

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*.

Hoy en día, Grupo Gigante se encuentra
agrupado en 3 grandes divisiones:

1 DIVISIÓN DE RETAIL ESPECIALIZADO

Incluye a OFFICE DEPOT, con las marcas RADIOSHACK, CASA MARCHAND, FESA, PAPELERA GENERAL, OFIXPRES y PRISA; TIENDAS THE HOME STORE y PETCO (Joint Venture).

2 DIVISIÓN DE RESTAURANTES Y OTROS SERVICIOS

Integrado por RESTAURANTES TOKS, con la marca BEER FACTORY; así como PANDA EXPRESS.

3 DIVISIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Con la participación de GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO.

4 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.

CONTENIDO

03 Datos Financieros Relevantes

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

08 División de Retail Especializado

10 Office Depot

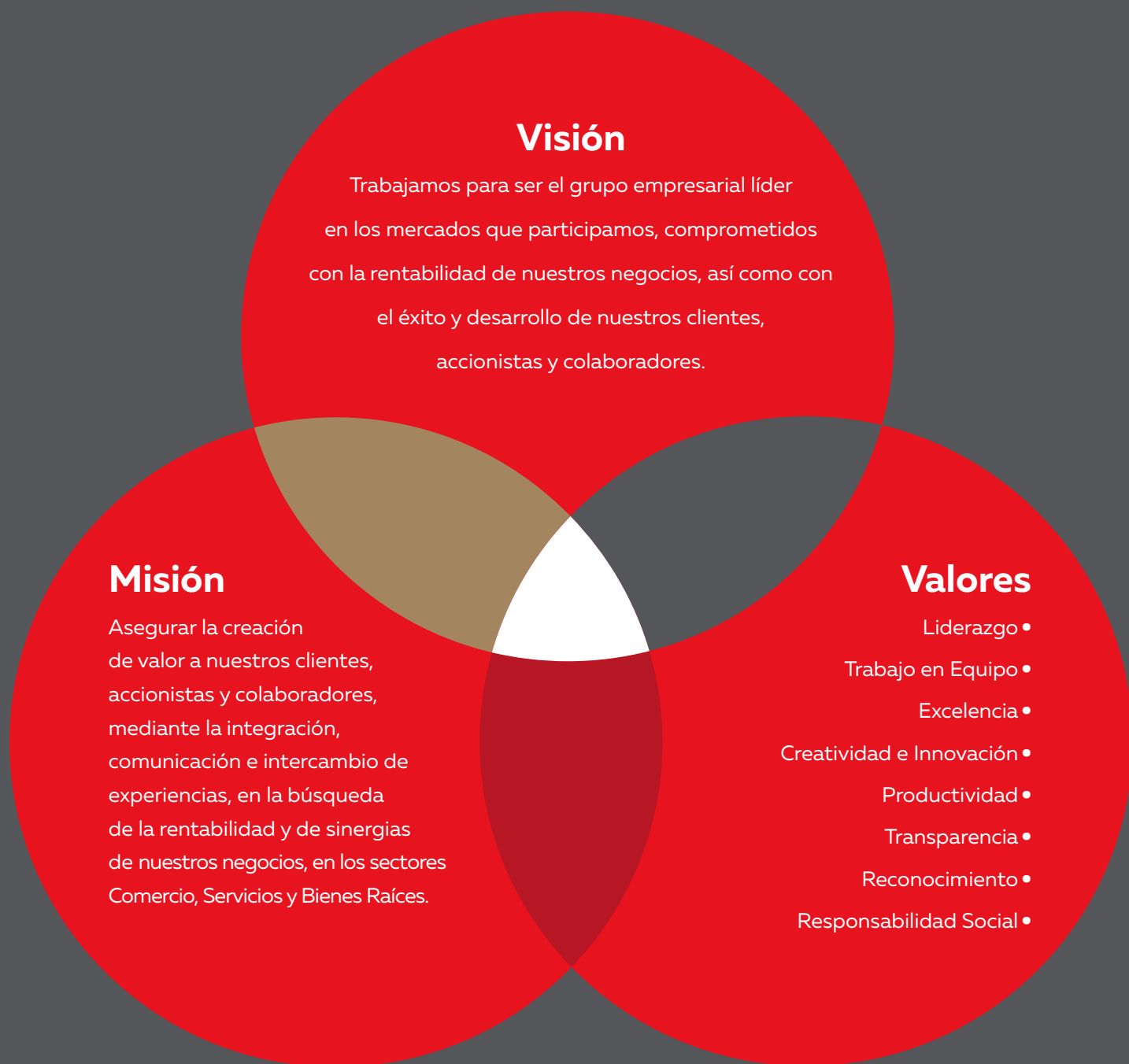
14 RadioShack

18 The Home Store

22 Petco

26 División de Restaurantes y Otros Servicios

28 Restaurantes Toks

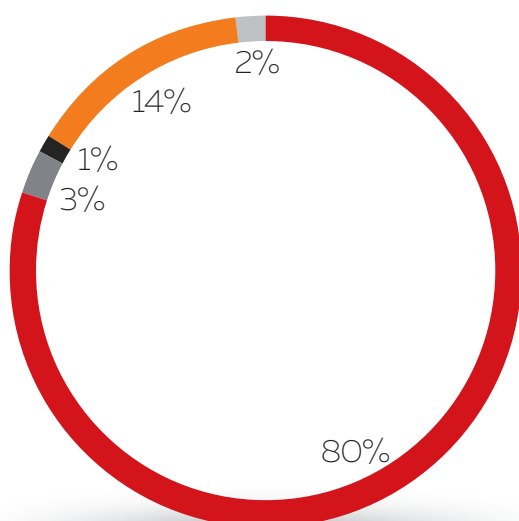


32 Panda Express
36 Beer Factory
40 División de Negocios
Inmobiliarios

46 Responsabilidad Social
52 Comité de Auditoría
54 Comité de Prácticas Societarias
56 Comité de Finanzas y Planeación

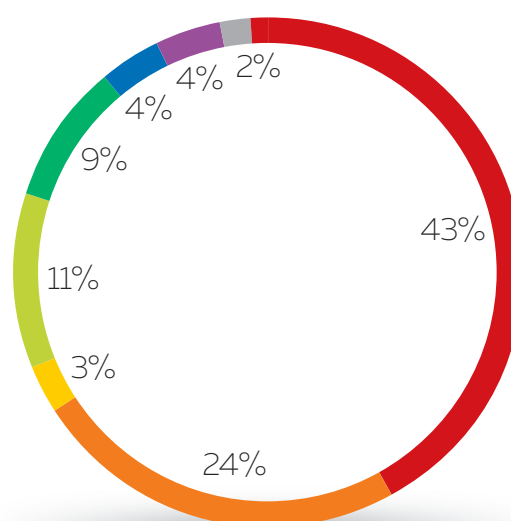
58 Consejo de Administración
59 Estados Financieros
Consolidados

Participación en Ventas por Unidad de Negocio



- Office Depot (80%)
- Gigante Grupo Inmobiliario (3%)
- Panda Express (1%)
- Restaurants Toks (14%)
- The Home Store (2%)

Distribución Regional de Puntos de Venta



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

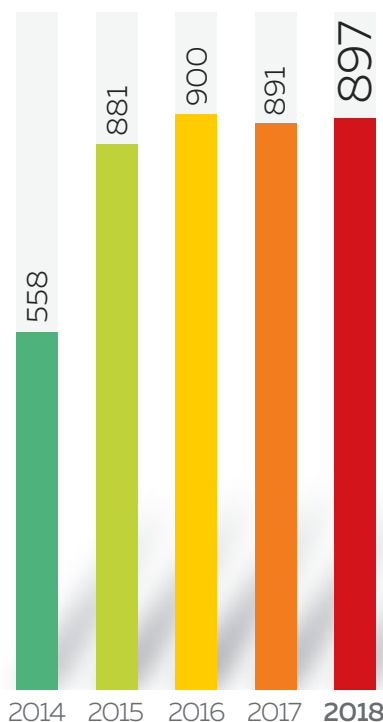
Participación del Piso de Ventas de Subsidiarias

Unidad de Negocio	Unidades	m²	Asientos
Office Depot	556	486,400	
Restaurants Toks	207	-	43,265
Beer Factory	5		1,324
Panda Express	20	-	-
The Home Store	20	26,143	
Sub Total	808	512,543	44,589
Estacionamientos	89		
Total	897	512,543	44,589

PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS ASOCIADAS

Unidad de Negocio	Unidades	m²
Petco	70	43,242

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 2018, 2017 y 2016, excepto datos de utilidad y precio por acción

	2018	2017	2016
Ingresos totales	33,188,795	32,151,711	30,858,564
% variación	3.2%	4.2%	16.0%
Flujo de operación (Ebitda)	3,107,736	3,481,794	3,465,874
% variación	-10.7%	0.5%	10.9%
Utilidad neta consolidada	1,254,295	1,481,043	2,882,732
% variación	-15.3%	-48.6%	83.5%
Utilidad integral consolidada	1,020,734	1,465,857	2,385,059
% variación	-30.4%	-38.5%	72.1%
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	1.18	1.41	2.81
% variación	-16.3%	-49.8%	87.3%
Precio de la acción	36.50	39.60	39.00
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 2018, 2017 y 2016

	2018	2017	2016
Activo	43,302,039	40,568,362	40,431,823
% variación	6.7%	0.3%	-1.4%
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,049,520	1,926,334	2,281,685
% variación	6.4%	-15.6%	-28.2%
Instrumentos financieros	426,113	434,889	491,531
% variación	-2.0%	-11.5%	-77.0%
Inventarios-Neto	6,743,666	6,627,937	6,927,570
% variación	1.7%	-4.3%	27.2%
Propiedades y equipo-Neto	10,399,393	9,821,015	9,769,426
% variación	5.9%	0.5%	4.3%
Propiedades de inversión	13,923,440	12,745,562	11,894,763
% variación	9.2%	7.2%	-8.0%
Otros activos	9,759,907	9,012,625	9,066,848
% variación	8.3%	-0.6%	14.0%
Pasivo y capital	43,302,039	40,568,362	40,431,823
% variación	6.7%	0.3%	-1.4%
Proveedores	5,329,197	4,303,164	5,028,255
% variación	23.8%	-14.4%	22.8%
Préstamos bancarios	10,517,633	10,101,763	10,327,196
% variación	4.1%	-2.2%	25.1%
Otros pasivos	5,348,519	4,784,449	5,089,195
% variación	11.8%	-6.0%	2.3%
Capital contable	22,106,690	21,378,986	19,987,177
% variación	3.4%	7.0%	13.0%

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

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

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2019

Estimados consejeros y accionistas:

Tenemos el privilegio de dirigirnos a ustedes, en esta ocasión de manera conjunta, a efecto de presentar a su consideración el informe anual de actividades y resultados por el año de 2018 y además de reportarles la marcha del Grupo, cumplir así las disposiciones legales aplicables.

Desde la óptica económica y política, durante el año recién terminado enfrentamos incertidumbre y volatilidad, derivado de diversos factores externos, nacionales e internacionales, en aspectos tales como el tipo de cambio, las tasas de interés, la conclusión de la renegociación del TLCAN, ahora llamado T-MEC, distintos temas en Europa, el liderazgo y elecciones en los Estados Unidos, sus enfrentamientos comerciales con China y la coyuntura política en México, con elecciones y cambios de Gobierno a nivel Federal, Estatal y Municipal, amén de la Transformación y Disrupción Digital que a nivel mundial y nacional ocurre. Conviviendo con estos factores, la economía mexicana creció el año pasado un 2.0% real, ubicándose además la inflación en un nivel del 4.83%.

Sin duda debemos estar muy satisfechos por haber eliminado con anticipación nuestra exposición a dólares y por la reducción y fijación de tasas en el refinanciamiento de nuestra deuda total.

En efecto, durante el año concluimos el refinanciamiento total de la deuda corporativa de Grupo Gigante por \$4,200' millones de pesos y de Grupo Toks por \$1,100' millones, lográndose una tasa fija a través de instrumentos financieros derivados en ambos casos. Las decisiones tomadas nos han permitido continuar buscando mejores alternativas financieras para cumplir con nuestros compromisos, tanto los provenientes del servicio de nuestra deuda, como aquellos relativos a la identificación de recursos adicionales accesibles, a fin de reorganizar y ejecutar nuestros planes de crecimiento, metas y objetivos. A través de estas medidas, hemos logrado fortalecer nuestro balance y estructura de capital, acciones que seguramente nos permitirán continuar superando los retos de un país y de un mundo en el que todos participamos activamente, competido, digitalizado y cada vez más interconectado.

Durante el 2018 terminamos con más de 928 mil m² de piso de renta, con un total de 967 unidades, entre tiendas, restaurantes y 89 estacionamientos SET, con presencia en 8 países incluyendo México, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Panamá, Chile y Colombia, debiéndose considerar dentro de este número total, 70 unidades de Petco, nuestro negocio de mascotas, lográndose un significativo crecimiento de 19 tiendas

nuevas durante el año, de esta exitosa operación en coinversión con nuestro socio americano, Petco Animal Supply Stores, Inc. En nuestra división de restaurantes, terminamos el año con 44,589 asientos y 232 restaurantes. Desde la óptica inmobiliaria, concluimos con 120 inmuebles propios y administrados, con más de 1,421 unidades rentables, con una tasa de ocupación del 95.2%, reiterando que continuaremos, con cautela y selectividad, con la remodelación y desarrollo de proyectos inmobiliarios diversos, teniendo en mente al cliente como objetivo final, atendiendo prioritariamente la orientación a las eficiencias y a la rentabilidad.

Nuestros resultados operativos y financieros fueron positivos, incrementándose los ingresos totales respecto al ejercicio anterior en un 3.2%, alcanzándose un monto de \$33,188.8 millones de pesos, mientras que la utilidad bruta creció también en un 2.4% para un total de \$12,447.4 millones. Dicha utilidad bruta representó un 37.5% de margen bruto. Por lo que respecta al EBITDA, éste totalizó \$3,107.8 millones de pesos, siendo nuestra utilidad neta consolidada de \$1,254.2 millones de pesos. Habiendo tenido nuestro capital contable un crecimiento del 3.4%, concluimos el año con un flujo de efectivo consolidado de \$2,475.6 millones de pesos.

Por lo que respecta a nuestras subsidiarias, Office Depot de México mantiene su contribución

significativa al Grupo, con presencia en los 8 países mencionados, reportando crecimientos por conducto de sus formatos en México y Latinoamérica, a través de sus marcas Office Depot, Radio Shack, Casa Marchand, FESA, Papelera General, Ofixpress y Prisa en Chile, contando con un total neto de cierres y aperturas de 556 unidades, destacando además de manera particular sus esfuerzos en la transformación digital y la omnicanalidad, así como sus inversiones en la actualización tecnológica, a través de su proyecto Proteo, debiéndose mencionar el cierre de operaciones en República Dominicana. Para el caso de nuestro formato The Home Store, mantuvimos el mismo número de unidades, habiéndose continuado con las adecuaciones de su organización y remodelaciones, incluyéndose ahora los compromisos hacia el comercio electrónico y la digitalización, de conformidad con su estrategia y la consolidación de su organización interna. Conjuntamente con nuestro socio en Petco, continuaremos con el ritmo de crecimiento, redoblando esfuerzos para ampliar y consolidar nuestra presencia en el territorio mexicano, sirviendo a nuestra clientela y ejecutando el plan estratégico de este exitoso formato de mascotas. Para Grupo Toks, quien coyunturalmente opera los 89 estacionamientos mencionados, confirma ser uno de los jugadores líderes en su ramo gastronómico del país,

llegando a un total de 232 restaurantes en operación bajo todas sus marcas, Tols, Panda Express y Beer Factory, el año que concluye es un ejercicio de consolidación y crecimiento pero también el de la inclusión y anuncio de un nuevo formato, estando seguros que Shake Shack traerá satisfacciones especiales al exigente consumidor mexicano en este segmento especializado. Relativo a su negocio inmobiliario, Gigante Grupo Inmobiliario, concluye el ejercicio con incrementos en sus ingresos y en su rentabilidad, logrando además avanzar en un 62% la construcción del centro comercial Gran Terraza Coapa, complejo que abrirá sus puertas durante la primera mitad de 2019, al tiempo de reportar un 55% de avance en el desarrollo de su proyecto de usos mixtos en Interlomas, llamado Corporativo Palmas, que también iniciará operaciones durante el primer semestre del año en curso, así como los avances significativos en el desarrollo de Miyana -proyecto en coinversión con terceros- particularmente la terminación de la fase III (último edificio de vivienda) y el inicio de la fase IV y final de este icónico proyecto inmobiliario de la Ciudad de México, todo lo anterior sin dejar de destacar sus mejoras operativas y de rentabilidad en las otras unidades propias y en administración, especialmente para los casos de la imagen de sus "Serviplazas" y otras remodelaciones concluidas.

Habiéndose llevado a cabo una reestructura organizacional del Grupo, hemos también trabajado en varios frentes de eficientización, como lo son la implementación del proyecto de Ahorro de Energía, el fortalecimiento de la capacitación al más alto nivel, la descentralización de la función de Transformación Digital, el logro de haber sido calificada en el número 13 en Transparencia y Prácticas Anticorrupción dentro de las 500 Empresas más importantes del país y otras iniciativas clave emprendidas en el año que nos ocupa.

En cuanto a las fundamentales actividades de Sustentabilidad y Responsabilidad Social, y dentro de sus Programas de Salud, Educación y Ayuda en Desastres Naturales, mantuvimos la convicción y entrega de nuestra ayuda, reafirmando el significado del valor de poder servir a los demás, esencialmente a quienes más lo necesitan. Sin duda las buenas noticias deben compartirse, siendo ejemplo de ello la reconstrucción de 173 hogares en Morelos, para gente afectada por el sismo de septiembre del 2017, pero también la entrega de apoyos al Hospital Infantil de México "Federico Gómez", al Instituto Nacional de Cancerología, al Instituto de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán y a la Fundación Operation Smile, para su programa de cirugías de labio y paladar hendido, sin dejar de destacar la entrega de más de 12,780

Durante el 2018 terminamos con más de 928 mil m² de piso de renta, con un total de 967 unidades, entre tiendas, restaurantes y 89 estacionamientos SET, con presencia en 8 países incluyendo México, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Panamá, Chile y Colombia.

paquetes de útiles escolares, más de 4,300 lentes gratuitos, o los 41 financiamientos para estudiar, entre otras causas apoyadas. Adicionalmente a los esfuerzos concretos que cada empresa del Grupo lleva a cabo, en base a sus propias características y capacidades –como es el caso significativo de los Proyectos Productivos Toks o la Asociación con “Reintegra” para convertir a jóvenes que han cometido delitos menores en “microempresarios”– como más adelante se menciona en el cuerpo integral del Informe Anual, continuamos fortaleciendo a Fundación Gigante, apoyando a niños, jóvenes y adultos mayores.

Nada de lo anterior hubiese sido posible alcanzar sin la dedicación y esfuerzo de nuestros más de 28,000 colaboradores, incluyendo las variables estacionales a lo largo del año, por lo que deseamos expresar sentidamente nuestro reconocimiento a todos. Nuestro agradecimiento también a nuestros accionistas y a nuestros consejeros, por su confianza, apoyo y consejos.

Hemos definido un plan estratégico para los próximos tres años, alrededor de 6 pilares fundamentales, la Rentabilidad en cada línea de Negocio, la Sustentabilidad y Responsabilidad Social, la identificación y captura de Sinergias dentro del Grupo, la Diversificación del Portafolio, la Transformación Digital y, desde luego, la transformación y

Desarrollo del Talento y la Cultura de la organización a todos sus niveles. Por ello, continuaremos consolidando las fortalezas de Grupo Gigante y sus subsidiarias, ejecutando las distintas estrategias y líneas de acción que nos estamos planteando, de frente a los grandes retos por venir, identificando nuevas y diferentes oportunidades, de cara a las expectativas y demandas del consumidor al que servimos, dentro y fuera de México, sin perder de vista el desarrollo y crecimiento de nuestra gente y de nuestro país.

Afectuosamente,



Ángel Losada Moreno

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



Federico Bernaldo de Quirós

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

División de **RETAIL ESPECIALIZADO**



Nos gusta
*que nuestros
clientes tengan
una experiencia de
compra altamente
satisfactoria.*

Office DEPOT

® RadioShack

MARCHAND[®]
Papelería

PRISA[®]
DEPOT
SUMINISTROS VENTAS Y SERVICIOS

OFIXPRES
SUMINISTROS Y SERVICIOS LOGÍSTICOS

FESA



THE HOME STORE

petco 



Office DEPOT

NOS GUSTA DIBUJAR SUEÑOS Y PLANEAR ÉXITOS

Office Depot de México, a través de sus distintos formatos y marcas, se ha mantenido como una de las Unidades de Negocio más importantes de Grupo Gigante, cerrando así el 2018 con 20 sucursales más y 400 nuevas fuentes de empleo, contemplando para 2019 un crecimiento en ventas de más del 5%.

"Office Depot es mi primer trabajo y ahora la considero mi segunda casa. Estoy muy agradecido con la Compañía porque nunca he dejado de aprender, gracias a las permanentes capacitaciones, así como por el apoyo brindado para estudiar una carrera a través del programa de Becas que maneja Fundación Gigante."

Sergio René Prado Juárez

OFFICE DEPOT

Subgerente

9 años de antigüedad





2018 representó un año de crecimiento de ventas con respecto al año anterior y el mismo logro en lo correspondiente al ticket promedio.

Entre las exitosas operaciones que esta Unidad de Negocio realizó el año pasado, destaca la apertura de 21 sucursales y la generación de 400 nuevas fuentes de empleo, aspecto que la coloca como una empresa comprometida con el desarrollo del país.

En cuanto a iniciativas emprendidas por Office Depot nos gusta resaltar las iniciativas de su transformación digital, incluyendo el Proyecto de actualización de sistemas Proteo, así como el inicio de la construcción de un Centro de Distribución en Chile que incrementará la capacidad en un 40% en comparación con el que se tiene actualmente.

Todo ello se basará en una oferta dirigida al cliente, así como al uso del Data análisis para la toma de decisiones, modernización de tiendas y omnicanalidad que incluye pick up in store y APP.

La Unidad de Negocio tiene claro que se establecerán procesos y modelos para generar una serie

A lo largo de este año la empresa planea la apertura de

14
TIENDAS.

de ajustes, aprovechando herramientas innovadoras, además de adoptar tecnología de punta, así como nuevos modelos de operación y de negocio que generen amplias ventajas competitivas. Basado en ello, seguir manteniéndose a la vanguardia tanto en México como en América Latina.

A lo largo de este año la Empresa planea la apertura de 14 tiendas, sumado a 4 remodelaciones y la inauguración del Centro de Distribución en Chile, acciones con las cuales Office Depot continuará siendo líder en el sector, concentrándose en la planeación de los éxitos por venir.

La Compañía líder en artículos escolares y de oficina contempla que para 2019, sus ventas registrarán un crecimiento acorde y un incremento en Ebitda por arriba de la inflación, mientras que la Utilidad Operativa también aumentará en comparación con el año anterior.





RadioShack





NOS GUSTA LA INNOVACIÓN Y LA TECNOLOGÍA

Desde el inicio de sus operaciones en 1992, RadioShack ha sido un ícono de innovación tecnológica, poniendo al alcance del mercado mexicano productos de alta calidad y con las marcas más destacadas.

"Desde que me integré a RadioShack hace 17 años, traigo la camiseta bien puesta. Somos un gran equipo de trabajo donde el trato es cordial, amigable, de puertas abiertas y donde se da el justo valor a los colaboradores. Ya depende de nosotros tomar las oportunidades que nos brindan."

Alejandro Rosas Castillo

RADIOSHACK

Gerente de Tienda

17 años de antigüedad





Desde el año 1992, RadioShack ha tenido como principal objetivo ser el lugar de preferencia para los amantes de la tecnología, poniendo a su alcance productos de alta innovación y vanguardia, que van desde una pila hasta un dron de la más alta tecnología, pasando por televisores, equipos de sonido, gadgets y muchas cosas más, contando con la mejor calidad y con las marcas más destacadas del mercado, lo que hace que nuestros clientes se lleven grandes sorpresas al ingresar a alguna de nuestras 220 tiendas repartidas estratégicamente en la República Mexicana, ya que la gran variedad de productos que esta Unidad de Negocio maneja, ayudan a nuestros clientes a hacer su vida más divertida a través de la conectividad, comunicación, seguridad, entretenimiento y más.

220

TIENDAS

RadioShack
al cierre del 2018.

Así, desde sus inicios en nuestro país, RadioShack ha estado siempre al pendiente de las necesidades de este mercado, que busca la modernidad y tecnología, considerando que todo ello puede estar al alcance de sus manos.

Para 2019 RadioShack planea continuar afianzando su posicionamiento en el mercado, manteniendo su espíritu innovador en el sector de vanguardia tecnológica.

Convencidos así, de que en RadioShack nuestra principal fortaleza es la unión por un mismo sentimiento, ya que tanto nuestros clientes como nosotros, amamos la tecnología.

Para 2019 RadioShack planea continuar afianzando su posicionamiento en el mercado, manteniendo su espíritu innovador en el sector de vanguardia tecnológica.



THE HOME STORE

NOS GUSTA VIVIR CON ESTILO

2018 constituyó para The Home Store un periodo de cambios, en el que se trabajó de manera decidida en conformar una organización cada día más fuerte y competitiva, que se distingue por la calidad de atención y servicio personalizado, con la finalidad de crear grandes experiencias de compra para los clientes.



"Estoy en una Empresa de renombre donde he podido explotar mi creatividad y la posibilidad de crecer. Lo que más disfruto de mi labor es cuando veo la cara de un cliente satisfecho, a la vez de saberme parte del proceso de venta en la tienda."

Raúl Carrasquedo Cuello

THE HOME STORE

Visual Merchandising

6 años de antigüedad

DECORACIÓN



La finalidad es que el cliente tenga una experiencia de compra única, describiendo a The Home Store como el lugar donde encuentra todo lo que hace de su casa un verdadero hogar.



881

VENTAS

desde Go Live, logrando
así ingresos por arriba
del presupuesto.

Al iniciar operaciones en E-Commerce, hemos superado a los pocos meses de haber lanzado la página, las expectativas de venta, conversión y demás indicadores. Asimismo, se puso en marcha un catálogo de mil 800 productos y se incrementó la oferta en los siguientes meses. Se espera tener el 100% del catálogo para el segundo trimestre de 2019.

Estos ajustes llevaron a registrar 881 ventas desde Go Live, lográndose ingresos por arriba del presupuesto, una tasa de conversión competitiva y buen número de transacciones por campañas.

A lo largo de 2018 se incluyeron los productos de la marca ELFA en 5 tiendas más (León, Villahermosa, San Luis Potosí, Fortuna y Veracruz) así como en E-Commerce, llegando a 17 sucursales en operación con ella. Además,



en ese lapso no solo se desarrollaron, sino que también se incluyeron categorías nuevas en el portafolio de artículos, destacando por mucho la de Colchones.

The Home Store se diferenció de la competencia por entregas directas en la Zona Metropolitana de máximo una semana, gracias al manejo del inventario en su CEDIS, por lo que la recomendación del servicio pasó de boca en boca.

Los planes de la Compañía son contar para el primer trimestre de 2019 con 2 tiendas más, Coapa e Interlomas y sus estrategias se centran en el área Comercial al ofrecer mejor surtido y calidad, así como un esquema de mejores precios. Además se contempla incrementar sus categorías con productos básicos, mejorar empaques y crecer la rentabilidad por tramo.

En cuanto al rubro de Marketing el objetivo es posicionar a la Marca como “la tienda de inspiración para el hogar con los mejores productos a los mejores precios”, así como reforzar el servicio al cliente y el trabajo en equipo.

En este sentido, nos gusta que en The Home Store la finalidad es que el cliente tenga una experiencia de compra única, que lo motive a recomendar a la Marca, sus productos, su servicio y a recomprar en sus tiendas, describiéndolo como el lugar donde encuentra todo lo que hace de su casa un verdadero hogar.

grooming





NOS GUSTA TENER MASCOTAS SANAS, PERSONAS FELICES, UN MUNDO MEJOR

Esta Unidad de Negocio tiene mucho qué celebrar y es que gracias a su filosofía de no vender ni perros ni gatos, sino adoptar, Petco México logró posicionar su adopción 35 mil, además de abrir 19 tiendas más para conseguir un total de 70 unidades al cierre del año.

*"Llevo 5 años y lo que
más me hace vibrar de mi trabajo,
es ver el cambio que hemos logrado en
la vida de los animales y de los clientes,
pues aquí a todos nos une la pasión
por las mascotas y nos hemos
convertido en su voz."*

Claudia Chávez Mayorga

PETCO

Gerente de Tienda

5 años de antigüedad





Hoy día tiene presencia en 18 Estados y en la Ciudad de México. Desde su llegada a nuestro país, hace apenas cinco años, la Empresa líder en el sector del cuidado de los animales de compañía ha continuado destacando, por lo que el año pasado logró un crecimiento muy importante a Tiendas Totales y consecuentemente en piso de venta, adicionado a un despunte relevante en sus ventas on-line, confirmándola como el líder de su ramo. La Compañía que hoy suma más de 1,700 colaboradores y un número constante de promociones, lanzó en dicho periodo el programa Petco Easy Buy por E-Commerce, estrenó su Centro de Distribución con más de 13 mil m², con un muy importante incremento en su superficie de logística y distribución respecto del 2017.

Entre sus números también destaca la atención de más de 340 mil perros y más de 2 mil 100 gatos en Grooming, mientras que los miembros del Club Petco ya superan el millón, contando con un número significativo de seguidores en Facebook, en Instagram y en Twitter, por lo que tiene amplia presencia en Redes Sociales. En ejecución de su filosofía, el mensaje que permeó a lo largo de este periodo fue el de "Mascotas sanas. Personas felices. Un mundo mejor" y ello engloba de manera perfecta en la visión que la Compañía tiene para 2019, año durante el cual tiene previsto la apertura de un número superior de tiendas e incrementar su presencia en las entidades federativas

7,700

HORAS

de capacitación para
1,412 empleados
certificados en
Nutrición.

del país, además de consolidar su E-Commerce, con la implementación del programa Buy on Line Pick Up in Store (compra en línea, recoge en tienda).

En lo que se refiere a Responsabilidad Social, Petco también es un campeón realizando donaciones bajo las campañas Redondea un Hogar y Salvando Vidas, con más de un millón 460 mil pesos y más de dos millones 300 mil pesos, respectivamente y, manteniendo esfuerzos estratégicos conjuntos con proveedores, los centros de adopción aliados recibieron alrededor de dos millones y medio en alimento súper premium.

Se otorgaron casi 19 mil horas de certificación para 43 estilistas en la Academia de Grooming Petco y 3,730 horas de capacitación de 465 empleados certificados en el manejo adecuado de pequeñas mascotas.

Petco se ha convertido en la tienda favorita de los amantes de las mascotas, debido al conocimiento, respeto y atención a más perros, gatos y otras especies de compañía, que pasan a formar parte de las familias.



División de **RESTAURANTES Y OTROS SERVICIOS**



Nos encanta

*deleitar el paladar de
nuestros consumidores
con opciones saludables
y un gran servicio.*





NOS ENCANTA ADEREZAR GRANDES NEGOCIOS

El menú de Restaurantes Toks es variado y cada vez más ambicioso y 2018 reflejó apetecibles números, tales como la atención de casi 33 millones de clientes, además de la inauguración de la sucursal 200 Latitud Polanco.



"Toks ha sido un ángel en mi camino, pues la vida me cambió a partir de que entré a trabajar aquí, hace ya 47 años."

Estoy encantado y agradecido de pertenecer a una Empresa humana, honesta, que además ayuda a comunidades; con un campo de desarrollo enorme y donde existe gente comprometida, responsable y leal."

Victor Fabela Osorio

TOKS

Chef Ejecutivo

47 años de antigüedad





A lo largo del año se abrieron 13 sucursales más, entre ellas la unidad Town Square en Metepec con una nueva imagen y diseño, para llegar a 207 restaurantes y 3 más que fueron remodelados.

Entre los nuevos “platillos” ofrecidos en 2018 por esta Unidad de Negocio, se contempló la incursión en la Fórmula 1, con lo que se logró un posicionamiento de marca entre otro tipo de audiencias, además de continuar con la regionalización de las cartas de los distintos mercados que hoy atiende. Asimismo se inició la venta de cerveza artesanal en dos estilos, la cual es embotellada por Beer Factory.

En Restaurantes Toks, nos encanta trabajar para que el 2019 sea un periodo en el que el cliente tenga un enfoque al 100%, trabajando a través de una mejor comunicación y todo tipo de canales que refuercen los pilares de la marca como son gastronomía genuina, calidez del servicio, espacio íntimo, momentos especiales y Toks a Mano.

Asimismo reforzará su Programa de Lealtad, a través de generar platillos innovadores que cuenten una historia, den de qué hablar y sean un exquisito diferenciador, con la intención de mantener a Toks como la mejor opción para comer. En este sentido, el innovador concepto ya se está cocinando a fuego lento.

Otro reto para la Empresa es el de la transformación digital, y entre otros aspectos, la implementación en la

13
SUCURSALES
aperturadas en el
transcurso del 2018.

nueva tecnología de aplicaciones en la nube de Oracle e iniciar con Uber Eats en 48 restaurantes, con la idea de llevar el sabor hasta la puerta de su casa u oficina.

En cuanto al postre, nada mejor que abordar el tema de Responsabilidad Social, rubro en el cual Restaurantes Toks ha marcado tendencia y colocado el toque dulce en sus Proyectos Productivos. En este sentido vale la pena resaltar que, específicamente el proyecto de café benefició a 2 mil 500 productores y sus familias al eliminar 9 intermediarios, en tanto que el de Reinserción Social de jóvenes adictos y ex delincuentes de Chiapas y Tijuana, a través de 2 unidades móviles de venta de alimentos (Food Truck), ha arrojado esperanzadores resultados. ¡Buen provecho!

Nos encanta que la cereza del pastel sea sin duda que Restaurantes Toks se haya convertido en caso de estudio de diversas universidades de Estados Unidos, Sudamérica, Europa y Asia.







NOS ENCANTA MEZCLAR EXPERIENCIAS MEXICANAS Y SABORES ORIENTALES

Desde su llegada a México hace ya casi 7 años, el sabor de Panda Express ha fascinado a los comensales, no solo por lo tradicional de sus platillos, sino también por la perfecta combinación que ha logrado con la cocina mexicana.

"Me siento orgulloso de trabajar en Panda Express, pues estamos haciendo las cosas bien y con calidad.

La responsabilidad que tengo es grande, hay que hacer todo lo posible para brindar experiencias que hagan volver al cliente y conducirnos de la mejor manera. Ello también lo he llevado al plano personal, pues aquí nos enseñan a tener principios y valores que se aplican en nuestra vida diaria."

Wilfrido Gatica Santiago

PANDA EXPRESS

Líder de Cocina

5 años de antigüedad



Esta Unidad de Negocio puso en marcha “Panda al alcance de todos”, rompiendo la barrera de precios y logrando captar nuevos consumidores. Nos encanta que 2019 se antoje como un delicioso año para Panda Express.





Más de
1.1
MILLONES
 de comensales
 atendidos.

Los sabores de sus innovadores platos elaborados prácticamente al momento han encantado a sus clientes, por lo que la empresa implementó en 2018 el sistema de entrega a domicilio en todas las unidades, a través de plataformas digitales tales como Uber Eats, Rappi, Sin Delantal y Posmates, alcanzando una participación del 27% en lo que corresponde a Delivery.

En 2018 el primer restaurante gourmet de comida china traído a México por Grupo Gigante, llevó a cabo más de 1.1 millones de transacciones; así mismo y aprovechando su participación en la Fórmula 1, logró a una velocidad increíble, un mayor reconocimiento de marca, dejando muy por detrás de la bandera a cuadros a la competencia.

A la vez integró novedades como Five Flavor Shrimp con menos calorías y más proteínas, además de Honey Sesame Chicken orientados a las tendencias del sabor del mercado, con lo que esta cadena restaurantera ha ganado mayor número de seguidores.

La Unidad de Negocio puso en marcha "Panda al alcance de todos", rompiendo la barrera de precios y logrando captar nuevos consumidores.

Nos encanta que 2019 se antoje como un delicioso año para Panda Express.

Se implementó en 2018 el sistema de entrega a domicilio en todas las unidades, a través de plataformas digitales tales como Uber Eats, Rappi, Sin Delantal y Posmates, alcanzando una participación del 27% en lo que corresponde a Delivery.

NOS ENCANTA BRINDAR POR LOS NUEVOS SABORES

Sin duda el mercado va dictando las preferencias y el sector restaurantero no es la excepción, por lo que Beer Factory se ha convertido en un favorito de los conocedores de las nuevas tendencias en cuanto a cervezas artesanales y el maridaje que se puede lograr con ellas.



"Este es el mejor lugar para hacer cerveza y cervceros. Aquí he desarrollado al 100% mi carrera y me siento muy satisfecha, ya que actualmente soy la primera Maestra Cervecera en Beer Factory, pero ello no hubiera sido posible sin la confianza puesta en mí."

Mónica Sánchez Diosdado

BEER FACTORY

*Maestra Cervecera
8 años de antigüedad*



Al chocar de los tarros helados se estará brindando por cada paso que de Beer Factory en el 2019, como un modelo innovador que crece y se posiciona encantando a la gente como la espuma.





60

MIL BOTELLAS

mensuales es nuestra capacidad en la nueva embotelladora de Mundo E.

Al cierre de 2018 la Marca contaba con 5 sucursales, destacando por mucho el inmueble de Tezontle en la Ciudad de México, en donde resalta un nuevo concepto en cuanto a eficiencia en el espacio, además de tener una fábrica de cervezas con una capacidad de producción instalada de 600 hectolitros anuales y una cámara fría para almacenar hasta 30 barriles.

El complemento perfecto en dicha sucursal es la barra para servir hasta 12 estilos y una torre congelada en la que se adicionan dos estilos más, lo que

ha encantado a los conocedores de esta bebida.

Cabe destacar que a lo largo del año también se remodeló la sucursal de Mundo E, lugar donde se instaló una embotelladora que cuenta con una capacidad de 60 mil botellas mensuales, por lo que basta decir "Salud" para celebrar los éxitos de esta Unidad de Negocio que llegó a Grupo Gigante en 2015.

SET

Nos encanta ser el mejor acomodo

En 2018 Servicios Toks (SET) registró interesantes números, al lograr un crecimiento en cuanto a ingresos de un 9.4% por arriba del año anterior reforzando con ello varios de sus objetivos.

Entre éstos cabe mencionar hacer del estacionamiento un lugar seguro y que se convierta en una extensión del Centro Comercial, por lo que en 2018 se contabilizaron más de 17.3 millones de autos recibidos, lo que corrobora el avance de la Compañía.

Hoy día la Empresa cuenta con 89 estacionamientos y se abrió otra decena antes de que concluyera el año pasado. La idea es seguir ofreciendo espacios cómodos y funcionales a un costo accesible.

División de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS**



Compartimos

*el desempeño de
esta división y los
excelentes resultados
obtenidos en el año.*

COMPARTIMOS Y CONSTRUIMOS IDEAS QUE SE VIVEN

Cabe destacar que los Centros Comerciales del Grupo recibieron 44 millones de visitantes y 6.4 millones de vehículos, cifras que dan testimonio de la importante afluencia con que cuentan, gracias a su inmejorable ubicación y a los servicios que ahí se concentran.

"Es muy interesante formar parte de la versatilidad de un proyecto, involucrarnos en todas las áreas, vivirlo desde ámbitos diferentes, hasta ver el producto final y en GGI tenemos esa gran oportunidad. Aquí se respira un ambiente multidisciplinario que te hace crecer en el plano profesional y personal, mientras que su espíritu innovador va marcando la pauta para mantenerse como una Empresa en pleno crecimiento."

Nuria Mucharraz Bou

GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO

Gerente de Proyectos

5 años de antigüedad





Para la División de Negocio encargada de administrar y desarrollar espacios de trabajo, esparcimiento y de vivienda, el 2018 resultó bastante productivo ya que se logró la consolidación de importantes proyectos que se siguen comentando y que acrecientan la reputación de Gigante Grupo Inmobiliario como un jugador relevante en el sector.

En dicho periodo se avanzó en un 61.5% la construcción del centro comercial Gran Terraza Coapa, el cual tendrá 69 mil m² de Comercio, mismo que abrirá sus puertas en una primera etapa durante el primer semestre de 2019 y en su totalidad hacia el último trimestre del mismo año. Este contará con marcas propias del Grupo tales como Office Depot, Petco, Toks y The Home Store, replicando el exitoso modelo de negocio que se ha implementado en otros centros comerciales similares.

61.5%

DE AVANCE

en la construcción del
centro comercial Gran
Terraza Coapa.

En cuanto al Corporativo Palmas, desarrollo de usos mixtos ubicado en Interlomas, el día de hoy cuenta con un avance del 54.8% esperando su inauguración en el primer semestre de este año. Tendrá más de 16 mil m² de Oficinas y casi 12 mil 500 m² destinados al área comercial.

Entre los logros más representativos y comentados de GGI destaca el avance de "Miyana" –proyecto inmobiliario icónico en coinversión con terceros en la Ciudad de México– que cerró con una ocupación del 86% en el edificio de Oficinas, mientras que la tercer

El Corporativo Palmas, desarrollo de usos mixtos ubicado en Interlomas, el día de hoy cuenta con un avance del 54.8% esperando su inauguración en el primer semestre de este año. Tendrá más de 16 mil m² de Oficinas y casi 12 mil 500 m² destinados al área comercial.



Los Centros Comerciales del Grupo recibieron 44 millones de visitantes y 6.4 millones de vehículos, cifras que dan testimonio de la importante afluencia con que cuentan, gracias a su inmejorable ubicación y a los servicios que ahí se concentran.





Tuvimos un
incremento de más del

8%

EN RENTABILIDAD.

torre de Vivienda, la más alta del complejo con 44 pisos, tiene un avance del 50%, por lo que se estima concluya en su totalidad en el último trimestre de 2019. A partir de ello se comenzará con la escrituración de sus 320 departamentos de lujo y de los cuales ya se tiene el 82% vendido.

Asimismo se iniciaron los trabajos de excavación para lo que será la fase IV y última del proyecto, que contará con un edificio de Oficinas de aproximada-

mente 59 mil m² y tres mil m² rentables de Comercio, siendo un ejemplo de innovación y eficiencia en cuanto a un inmueble de usos mixtos.

GGI pondrá especial atención en la mejora de los centros con la imagen de SERVIPLAZAS, en donde se llevarán a cabo 3 remodelaciones y una más que está en proceso, a fin de brindar a los usuarios espacios cómodos, funcionales y modernos, mientras que para lo que resta de 2019 se estima remodelar 6 ubicaciones más y seguir con la actualización y mejora de sus inmuebles.

Cabe destacar que los Centros Comerciales del Grupo recibieron 44 millones de visitantes y 6.4 millones de vehículos, cifras que dan testimonio de la importante afluencia con que cuentan, gracias a su inmejorable ubicación y a los servicios que ahí se concentran.

Derivado de ello, la Empresa incrementó su rentabilidad en más de un 8% y la ocupación al cierre fue de 95.2% de Área Bruta Rentable, con lo que Gigante Grupo Inmobiliario dará todavía mucho para comentar.

GGI pondrá especial atención en la mejora de los centros con la imagen de SERVIPLAZAS, en donde se llevarán a cabo 3 remodelaciones y una más que está en proceso.

RESPONSABILIDAD SOCIAL



Sumamos

*a más niños y
personas en situación
de vulnerabilidad
para mejorar sus
condiciones de vida.*



SUMAMOS BIENESTAR PARA CONSTRUIR UN MEJOR FUTURO

Desde hace más de 15 años Fundación Gigante se ha encargado de compartir lo mejor de sí y contribuir a mejorar la vida de muchos mexicanos.

"Formo parte de una gran Empresa, la cual fomenta el desarrollo de sus colaboradores. Este Grupo tiene como encomienda beneficiar a los sectores más vulnerables de la sociedad. Trabajar en los programas de Fundación Gigante me ha hecho valorar todo a mi alrededor y crecer como persona."

Maribel Castañeda Camacho

FUNDACIÓN GIGANTE

Coordinador de Proyectos

20 años de antigüedad





2018 resultó un año de variados logros, tomando en cuenta acciones basadas en los pilares que maneja como son Educación, Salud y ayuda en Desastres Naturales.

Las buenas noticias se comparten y ejemplo de ello fue la reconstrucción de 173 hogares en los poblados de Ocuituco, Tetela del Volcán, Totolapan, Yecapixtla y Miacatlán, que regresaron la sonrisa a las familias que lo perdieron todo tras el sismo de 2017. El esfuerzo fue conjunto entre Fundación Gigante, con el apoyo de los empleados de Grupo Gigante y sus empresas, con Échale, Alianza con Unidos por Morelos y el Fideicomiso Fuerza México.

En el rubro de Salud compartimos apoyos a los 3 Institutos más importantes del país: Hospital Infantil de México “Federico Gómez”, Instituto Nacional de Ciencias y Nutrición “Salvador Zubirán” y al Instituto Nacional de Cancerología; en cuanto al programa de cirugías para niños con labio y paladar hendido, Fundación Gigante en alianza con Operation Smile, logró realizar 690 cirugías.

690

CIRUGÍAS

para niños con labio
y paladar hendido.

En coordinación con Ver Bien Para Aprender Mejor, se entregaron más de 4 mil 300 lentes a estudiantes de primaria y secundaria de escuelas públicas; se continuó trabajando en alianza con Obras Educativas para llevar agua a la región Chontal en Oaxaca, basados en el Modelo de Uso Sustentable de Agua (MUSA), que benefició a diferentes comunidades.

Con el apoyo de Grupo Presidente, la Fundación donó casi 7 toneladas de alimentos preparados para los internos de Centros de Readaptación Social en la CDMX y a sus familiares y tomó parte en los “Proyectos Productivos Toks”: Café y Cacao en alianza con Rainforest.

En el rubro de Salud compartimos apoyos a los 3 Institutos más importantes del país: Hospital Infantil de México "Federico Gómez", Instituto Nacional de Ciencias y Nutrición "Salvador Zubirán" y al Instituto Nacional de Cancerología. Así mismo, 173 hogares fueron reconstruidos para regresar la sonrisa a las familias que lo perdieron todo tras el sismo de 2017.



La Responsabilidad Social es una pieza fundamental para Grupo Gigante y se muestra en su política de inversión social, al destinar el 1% de las utilidades de operación de sus subsidiarias a Fundación Gigante, ya que como su lema lo dice, el verdadero valor está en ayudar a los demás.





Más de
4,300
LENTES ENTREGADOS
a estudiantes de
escuelas públicas.

En el tema educativo las acciones fueron varias y entre las más representativas destacaron la entrega de más de 12 mil 780 paquetes de útiles escolares a estudiantes de primaria, secundaria y preparatoria en la República Mexicana, apoyando especialmente a los alumnos de Sinaloa afectados por la tormenta tropical 19E y el huracán Willa. También compartimos becas de aprovechamiento a los mejores alumnos del Conservatorio Nacional de Música y de la Curtiduría en Oaxaca, sin dejar

de lado el financiamiento de 41 alumnos de los cuales 18 concluyeron sus estudios de Licenciatura y la participación en el “Mapatón” en conjunto con Office Depot y Google.

Fundación Gigante es el brazo filantrópico de Grupo Gigante, quien lleva la responsabilidad social en su ADN, por lo que desde su creación ha sabido detectar aquellos sectores en los que la ayuda resulta imprescindible con miras a crear un mejor país.

Gracias al respaldo de una gran organización en la que participan por igual socios accionistas, ejecutivos, colaboradores, proveedores, clientes y aliados, es que Fundación Gigante ha conseguido grandes logros y contribuido a obtener más sonrisas en los rostros de muchos mexicanos.

La Responsabilidad Social es una pieza fundamental para Grupo Gigante y se muestra en su política de inversión social, al destinar el 1% de las utilidades de operación de sus subsidiarias a Fundación Gigante, ya que como su lema lo dice, el verdadero valor está en ayudar a los demás, sobre todo en situaciones extraordinarias.

Fundación ha conseguido grandes logros y contribuido a obtener más sonrisas en los rostros de muchos mexicanos.

Informe del Comité de Auditoría

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2019

**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 Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2018, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación 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. Llevamos a cabo un proceso de revisión y actualización del estatuto del Comité y de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.
- VI. 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.
- VII. 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 y su equipo de trabajo, considerando que todos 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 de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2018 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.

IX. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaración firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.

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

XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2018 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

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 2018.

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 25 de marzo de 2019

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

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. (Grupo o GG) y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2018.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 4 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, incluyendo su Estructura Salarial Base, Bono de Desempeño anual, Incentivo de Largo Plazo y Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo discutido, propuesto y acordado ajustes y precisiones.

- III. REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país 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 2017, así como los planes para el 2018.
- 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. En su oportunidad presentó al Consejo sus Recomendaciones.

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 emisión y supervisión de la aplicación de las políticas establecidas.

VIII. REVISIÓN Y ADECUACIÓN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL GRUPO GIGANTE SUBSIDIARIAS. A partir de la esfera de sus facultades y responsabilidades y considerando perfiles y capacidades de las personas consideradas, el Comité revisó y autorizó las propuestas de la Dirección General.

IX. REVISIÓN Y EMISIÓN DE MEJORES PRÁCTICAS SOCIETARIAS. En el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades el Comité revisó,

propuso y en su caso aprobó diversas prácticas societarias relacionadas a la Actualización del Formato de Presentaciones al Consejo de Administración, Participación e Integración de Consejeros en los Comités y en el Consejo de la Sociedad, Planteamiento de revisión del Plan de Sucesión del Director General y Directivos Relevantes.

X. REVISIÓN Y RECOMENDACIÓN AL CONSEJO SOBRE INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE Y DEL DIRECTOR GENERAL. Fue revisado el Informe Anual 2018 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración, y del Director General, acordándose recomendar su aprobación al Consejo de Administración del Grupo.

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



Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Luis Santana Castillo
Consejero



Gilberto Pérezalonso Cifuentes
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

Informe del Comité de Finanzas y Planeación

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2019

**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 2018.

De conformidad con las disposiciones señaladas, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 5 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 RECURRENTE. 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 2018, 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 2018, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño desde el punto de vista financiero.

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

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

II. SUPERVISIÓN DEL MANEJO DE LA TESORERÍA DEL GRUPO. Se estudiaron alternativas y se definieron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose su desempeño y cumplimiento. Como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2018, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$2,475.6 millones de pesos, después de haber pagado intereses, amortizaciones de créditos bancarios y de haberse cubierto inversiones de diversa índole, incluyendo ingresos por intereses financieros.

III. POLÍTICA DE RECOMPRA Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN. Este Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la po-

lítica 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, habiéndose concluido el refinanciamiento de la deuda a nivel corporativo por \$4,200 millones de pesos, así como \$1,100 millones de pesos para Grupo Teks, obteniéndose mejores plazos y condiciones y de manera importante fijándose las tasas mediante la contratación de instrumentos financieros derivados, fortaleciéndose el balance y la estructura del capital.

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 y sesión sobre este fundamental aspecto, escuchando la actualización y diseño de las nuevas estrategias, en revisión de la propuesta de la administración.

VII. PROYECTOS INMOBILIARIOS. Durante el año terminado, y en base a la importancia presupuestal y estratégica, el Comité continuó participando en los procesos de revisión de los avances de los proyectos de Coapa, Interlomas y el Proyecto Miyana (proyecto inmobiliario en coinversión con terceros), así como de otros proyectos inmobiliarios para remodelaciones y su administración.

VIII. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN.

Como ha sido la práctica establecida, a lo largo del 2018 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, para mejorar y/o disminuir apalancamiento.

IX. REVISIÓN Y RECOMENDACIÓN AL CONSEJO SOBRE INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE Y DEL DIRECTOR GENERAL.

Fue revisado el Informe Anual 2018 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración y del Director General, acordándose recomendar su aprobación al Consejo de Administración del Grupo.

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 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
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, Operadora IPC de México.
Lic. en Economía, ITAM, Maestría en Administración de Empresas, Claremont Graduate University.

CONSEJEROS RELACIONADOS

José Alverde Losada

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

CONSEJEROS INDEPENDIENTES

Roberto Salvo Horvilleur

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

Lorenzo Peón Escalante

Consejero independiente en varias empresas.
Responsable de la construcción del Salón de la Fama del Béisbol Mexicano en Monterrey. Lic. en Administración de Empresas, Universidad Iberoamericana.

Javier Molinar Horcasitas

Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V.
Lic. en Administración de Empresas, Universidad La Salle.

Gilberto Pérezalonso Cifuentes

Consejero independiente en varias empresas.
Lic. en Leyes, Universidad 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 Economía, Universidad Anáhuac. Maestría en Finanzas, TEC de Monterrey México.

Alfonso Salem Slim

Presidente del Consejo de Administración y Director General de Inmuebles Carso.
Ingeniero Civil, Universidad Anáhuac.

Juan Carlos Mateos Durán de Huerta

Consejero independiente en varias empresas.
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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2018, 2017 y 2016

CONTENIDO

PÁGINA

Informe de los Auditores Independientes	60
Estados Consolidados de Situación Financiera	65
Estados Consolidados de Resultado Integral	66
Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable	68
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	69
Notas a los Estados Financieros Consolidados	71

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"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los estados consolidados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, así como sus desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitidos por el Consejo Internacional de Normas de Ética (IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores 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. Estas cuestiones han sido tratadas 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) y 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:

Efectuamos pruebas sobre el diseño, implementación y eficacia operativa del control interno relevante, principalmente en cuanto a que el cálculo interno de valor razonable realizado es revisado y aprobado por el nivel apropiado de la administración, entre otras.

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.

Deterioro de activos de larga duración

La Entidad cuenta con activos de larga duración como activos fijos y activos intangibles que utiliza en sus negocios. Se ha identificado que el nivel más bajo al que se generan flujos identificables (Unidades Generadoras de Efectivo o "UGEs") son las tiendas y restaurantes de la Entidad, por lo tanto, cada año se realiza una evaluación buscando indicadores de deterioro de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se revisa si existen indicadores de posibles pérdidas por deterioro como pérdidas operativas o flujos de efectivo negativos recurrentes. Para las UGEs que muestran indicadores de deterioro, la Entidad calcula el valor en uso de las UGEs, a través de cálculos de flujos futuros descontados, y los compara contra el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs para identificar pérdidas por deterioro. Para los activos de larga duración que no son atribuibles a una sola UGE, activos corporativos, éstos son asignados al grupo de UGEs con los cuales están relacionados para posteriormente hacer una comparación entre el valor en uso del grupo de UGEs y el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs incluyendo los activos corporativos asignados.

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

Al cierre del ejercicio probamos: 1) la identificación de UGEs con indicadores de deterioro, 2) la razonabilidad de los cálculos de valor en uso de las UGEs, 3) cálculo de las pérdidas por deterioro determinadas por la Administración y 4) el registro y, de ser aplicable, la reversión de cualquier pérdida por deterioro. Nuestras pruebas incluyeron la comprobación de la correcta determinación de, entre otros, los siguientes supuestos: el detalle de los ingresos futuros proyectados, la tasa de descuento utilizada y, de acuerdo con nuestro conocimiento del negocio de la Entidad, que los incrementos considerados en los presupuestos utilizados en los cálculos para los siguientes años fueran razonables.

En la Nota 3o y 3t se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la Entidad respecto al deterioro de activos de larga duración.

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 mismo, 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 empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad como empresa en funcionamiento y utilizando el postulado básico de empresa en funcionamiento, 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 obtenemos 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 debido 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 empresa en funcionamiento 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 empresa en funcionamiento. 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 consolidados 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 una empresa en funcionamiento.
- 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Ciudad de México, 26 de marzo de 2019

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

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

(En miles de pesos)

Activo	Nota	2018	2017	2016
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 2,049,520	\$ 1,926,334	\$ 2,281,685
Instrumentos financieros	6	426,113	434,889	491,531
Cuentas por cobrar – Neto	7	3,121,337	2,759,379	2,859,590
Inventarios – Neto	8	6,743,666	6,627,937	6,927,570
Pagos anticipados		<u>236,250</u>	<u>239,802</u>	<u>533,562</u>
Total del activo circulante		12,576,886	11,988,341	13,093,938
Propiedades y equipo – Neto	9	10,399,393	9,821,015	9,769,426
Propiedades de inversión	10	13,923,440	12,745,562	11,894,763
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	11	2,910,299	2,543,020	2,491,610
Crédito mercantil	14	985,993	995,885	992,582
Impuestos a la utilidad diferidos	27	495,946	418,451	463,385
Intangibles y otros activos – Neto	15	<u>2,010,082</u>	<u>2,056,088</u>	<u>1,726,119</u>
Total del activo no circulante		<u>30,725,153</u>	<u>28,580,021</u>	<u>27,337,885</u>
Total		<u>\$ 43,302,039</u>	<u>\$ 40,568,362</u>	<u>\$ 40,431,823</u>
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	17	\$ 1,058,348	\$ 514,549	\$ 472,304
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		5,329,197	4,303,164	5,028,255
Impuestos y gastos acumulados	16	<u>1,942,677</u>	<u>1,610,772</u>	<u>1,906,220</u>
Total del pasivo circulante		8,330,222	6,428,485	7,406,779
Préstamos bancarios	17	9,459,285	9,587,214	9,854,892
Beneficios a los empleados	19	73,944	207,605	124,680
Impuestos a la utilidad diferidos	27	2,476,342	2,470,887	2,537,776
Impuestos a largo plazo	27	224,721	280,901	337,081
Instrumentos financieros derivados		300,562	-	-
Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar		<u>330,273</u>	<u>214,284</u>	<u>183,438</u>
Total del pasivo no circulante		<u>12,865,127</u>	<u>12,760,891</u>	<u>13,037,867</u>
Total del pasivo		<u>21,195,349</u>	<u>19,189,376</u>	<u>20,444,646</u>
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		15,990,370	14,820,534	13,410,665
Otras partidas del resultado integral	22	<u>455,280</u>	<u>641,477</u>	<u>667,692</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		21,847,120	20,863,481	19,479,827
Participación no controladora	23	<u>259,570</u>	<u>515,505</u>	<u>507,350</u>
Total del capital contable		<u>22,106,690</u>	<u>21,378,986</u>	<u>19,987,177</u>
Total		<u>\$ 43,302,039</u>	<u>\$ 40,568,362</u>	<u>\$ 40,431,823</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

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

	Nota	2018	2017	2016
Venta de bienes – Neto		\$ 31,519,002	\$ 30,589,532	\$ 29,153,978
Ingresos por arrendamiento		1,401,704	1,319,916	1,284,447
Otros ingresos		<u>268,089</u>	<u>242,263</u>	<u>420,139</u>
		33,188,795	32,151,711	30,858,564
Costo de ventas	25	20,741,363	20,000,794	19,134,734
Gastos de operación	25	10,223,313	9,512,107	8,965,854
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	10	(290,552)	(231,725)	(803,535)
Gastos financieros		1,036,244	1,008,808	1,505,383
Ingresos financieros		(179,808)	(116,267)	(106,462)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta		(4,432)	25,346	181,505
Ganancia en instrumentos financieros disponibles para la venta		-	-	(1,513,836)
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros		(151,813)	(19,834)	(368,042)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	11	<u>(188,687)</u>	<u>(241,340)</u>	<u>(429,805)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		2,003,167	2,213,822	4,292,768
Impuestos a la utilidad	27	<u>748,872</u>	<u>732,779</u>	<u>1,410,036</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 1,254,295</u>	<u>\$ 1,481,043</u>	<u>\$ 2,882,732</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro				
Pérdida (ganancia) por conversión de operaciones extranjeras		\$ 233,561	\$ 15,186	\$ (554,311)
Pérdida neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta		-	-	1,528,179
Impuesto diferido de los activos financieros disponibles para la venta	27	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(476,195)</u>
Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad		<u>233,561</u>	<u>15,186</u>	<u>497,673</u>
Utilidad integral consolidada del año		<u>\$ 1,020,734</u>	<u>\$ 1,465,857</u>	<u>\$ 2,385,059</u>

(Continúa)

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 2018, 2017 y 2016

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

	Nota	2018	2017	2016
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 1,169,836	\$ 1,400,358	\$ 2,789,483
Participación no controladora	12	<u>84,459</u>	<u>80,685</u>	<u>93,249</u>
		<u>\$ 1,254,295</u>	<u>\$ 1,481,043</u>	<u>\$ 2,882,732</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 983,639	\$ 1,374,143	\$ 2,221,272
Participación no controladora		<u>37,095</u>	<u>91,714</u>	<u>163,787</u>
		<u>\$ 1,020,734</u>	<u>\$ 1,465,857</u>	<u>\$ 2,385,059</u>
Utilidad por acción:				
Utilidad básica y diluida (pesos por acción)	28	<u>\$ 1.18</u>	<u>\$ 1.41</u>	<u>\$ 2.81</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

	Capital aportado		Resultados acumulados		Otras partidas del resultado integral				Participación no controladora	Total del capital contable
	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				
Saldos al 1 de enero de 2016	\$ 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
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	-	-	-		-	-			(293,030)	(293,030)
Utilidad integral	-	-	1,169,836		-	(186,197)			37,095	1,020,734
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 15,990,370	\$	-	\$ 455,280	\$		\$ 259,570	\$ 22,106,690

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 2018, 2017 y 2016

(En miles de pesos)

	2018	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos	\$ 2,003,167	\$ 2,213,822	\$ 4,292,768
Ajustes:			
Depreciación y amortización	883,618	842,983	753,742
Pérdida (reversión) por deterioro de activos de larga duración	31,000	-	(45,844)
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	(290,552)	(231,725)	(803,535)
Pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	121,510	295,345	304,196
Fluctuación cambiaria	-	-	1,085,834
Instrumentos financieros disponibles para su venta	-	-	(1,513,836)
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(151,813)	(19,834)	(368,042)
Ingreso por dividendos	-	-	(6,648)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(188,687)	(241,340)	(429,805)
Ingreso por intereses	(179,808)	(116,267)	(106,462)
Otros sin flujo de efectivo	103,119	119,289	3,911
Gastos financieros	<u>1,036,244</u>	<u>1,008,808</u>	<u>1,505,383</u>
	3,367,798	3,871,081	4,671,662
Movimientos en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar – Neto	(225,454)	100,211	(109,012)
Inventarios – Neto	(115,729)	218,544	(1,479,870)
Pagos anticipados	24,081	(103,036)	(73,634)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	1,026,033	(725,091)	934,045
Impuestos y gastos acumulados	393,057	(264,042)	18,994
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(1,077,226)</u>	<u>(805,708)</u>	<u>(785,720)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>3,392,560</u>	<u>2,291,959</u>	<u>3,176,465</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipo	(1,577,532)	(1,159,448)	(1,201,909)
Adquisición de propiedades de inversión	(887,326)	(493,962)	(333,529)
Adquisición de intangibles y otros activos	(70,537)	-	-
Precio de venta de propiedades de inversión	-	-	2,167,218
Venta de inmuebles y equipo	6,207	-	-
Adquisición de subsidiarias - neto de efectivo recibido	-	-	(145,017)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	17,000	222,704	6,648
Venta de instrumentos financieros	31,115	56,646	1,794,245
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	(180,070)	(52,219)	(109,256)
Intereses cobrados	<u>179,808</u>	<u>116,267</u>	<u>106,462</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(2,481,335)</u>	<u>(1,310,012)</u>	<u>2,284,862</u>

(Continúa)

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 2018, 2017 y 2016

(En miles de pesos)

	2018	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,878,654	4,183,435	3,114,000
Pago de préstamos bancarios	(1,482,225)	(4,460,053)	(960,696)
Pago de préstamo bursátil	-	-	(7,164,764)
Intereses pagados	(1,002,348)	(979,078)	(1,491,974)
Dividendos pagados a participación no controladora	-	(83,559)	(101,880)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(605,919)</u>	<u>(1,339,255)</u>	<u>(6,605,314)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	305,306	(357,308)	(1,143,987)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	1,926,334	2,281,685	3,177,165
Efectos por tipo de cambio en el valor del efectivo	<u>(104,521)</u>	<u>1,957</u>	<u>248,507</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 2,127,119</u>	<u>\$ 1,926,334</u>	<u>\$ 2,281,685</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(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 21 de noviembre de 2018, Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., informó que, en términos de los contratos de depósito correspondientes, se concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 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.

El 28 de mayo de 2018 se pagó anticipadamente el saldo insoluto del contrato de crédito, que Restaurantes Toks, S. A. de C. V., como acreditado, celebró el 27 de febrero de 2015 por la cantidad de \$1,150 millones de pesos, el pago anticipado lo realizó Restaurantes Toks, S. A. de C. V., con recursos provenientes de la contratación de un nuevo Crédito Simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años y con un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés, durante todo el plazo del crédito.

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 millones 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 millones de pesos, a un plazo de 3 años con pago de principal al vencimiento y tasa variable. El 14 de mayo de 2018 Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., firmó un convenio modificatorio al Contrato de Crédito de fecha 14 de julio de 2017, con el objeto de renegociar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y establecer un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés durante todo el plazo del crédito.

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.

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

a. *Aplicación de Normas de Información de Financiamiento Internacional nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el 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” por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2018.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para el año en curso

Impacto inicial de la aplicación de la IFRS 9 – Instrumentos Financieros

En el ejercicio en curso, la Entidad ha aplicado la norma IFRS 9 – Instrumentos Financieros (como se revisó en julio de 2014) y los ajustes relacionados consecuentemente a otras Normas IFRS que son efectivas para el ejercicio que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones de transición de la IFRS 9 le permiten a la entidad a no re expresar los estados financieros comparativos.

Adicionalmente, la Entidad ha adoptado los ajustes de la norma IFRS 7 *Revelaciones de Instrumentos Financieros*: que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018.

La Norma IFRS 9 introdujo nuevos requisitos para:

1. La clasificación y medición de los activos financieros y de los pasivos financieros,
2. Deterioro de los activos financieros, y
3. Contabilidad de Coberturas.

Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en los Estados consolidados de posición financiera de la Entidad se describen a continuación.

La Entidad ha adoptado la IFRS 9 de acuerdo a las disposiciones de transición contempladas en la IFRS 9.

(a) *Clasificación y medición de los activos financieros*

La fecha de aplicación inicial (por ejemplo, la fecha en la que la Entidad ha evaluado sus activos financieros existentes y sus pasivos financieros en los términos de los requisitos establecidos en la IFRS 9) es el día 1 de enero de 2018. De la misma manera, la Entidad ha aplicado los requisitos de la IFRS 9 a los instrumentos que siguen reconocidos al 1 de enero de 2018 y no lo ha aplicado a los instrumentos que no fueron reconocidos para el 1 de enero de 2018.

Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren al alcance de la IFRS 9 deben ser medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable, con base en el manejo que la Entidad da a los activos financieros y a los flujos de efectivo contractuales característicos de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que mantiene una Entidad cuyo modelo de negocio tiene el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo, y que poseen flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal, se miden subsecuentemente por costo amortizado;

- Instrumentos de deuda que retiene una Entidad cuyo modelo de negocio es obtener flujos contractuales de efectivo y vender instrumentos de deuda, y que mantiene flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos al principal y a los intereses del importe de principal pendiente de amortizar, se miden subsecuentemente por valor razonable a través de otros resultados integrales.
- Cualquier otro instrumento de deuda y de inversión de capital se miden a través de valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la entidad debe hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni la contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- la Entidad puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumpla con el costo amortizado o los criterios Valor razonable a través de resultados integrales medidos en Valor razonable a través de resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente una disparidad contable.

En el año actual, la Entidad no ha designado ninguna inversión en títulos de deuda que cumplan el criterio de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales medidos anteriormente a valor razonable a través de resultados.

Cuando una inversión en títulos de deuda medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos se reclasifica del capital a resultados como un ajuste por reclasificación. Cuando una inversión en capital designada medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos, es transferida a utilidades (déficit) acumulados.

Los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales están sujetos a deterioro. Ver inciso (b) posterior.

Se revisó y evaluó a los activos financieros existentes de la Entidad a partir del 1 de enero de 2018 basado en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y se concluyó que la aplicación inicial de la IFRS 9 había generado el siguiente impacto en los activos financieros de la Entidad en cuanto a su clasificación y medición.

- No hay cambio en la medición de las inversiones de capital de la Entidad que son mantenidos para negociación; esos instrumentos continúan midiéndose a Valor Razonable a través de resultados;
- Los activos financieros clasificados como mantenidos para vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar conforme la IAS 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos bajo costo amortizado conforme la IFRS 9 mientras se mantengan dentro del modelo de negocio para obtener flujos contractuales de efectivo y estos flujos de efectivo consistan únicamente en los pagos del principal e intereses sobre el monto pendiente del principal.

(b) ***Deterioro de activos financieros***

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperado, a diferencia de un modelo de pérdida crediticia bajo requerido bajo la IAS 39. El modelo de pérdida crediticia esperada requiere que la Entidad contabilice pérdidas crediticias esperadas y cambios en aquellas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento crediticio haya sucedido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, IFRS 9 requiere que la Entidad reconozca una insolvencia para pérdidas crediticias esperadas en:

- (1) Inversiones en deuda medidas subsecuentemente a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales,
- (2) Cuentas por cobrar por arrendamiento,
- (3) Cuentas por cobrar y activos contractuales, y
- (4) Contratos de garantía financiera a los cuales aplican los criterios de deterioro de la IFRS 9.

En particular, la IFRS 9 requiere que la Entidad mida su insolvencia de un instrumento financiero por un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) si el riesgo crediticio en ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es comprado o ha originado deterioro crediticio de un activo financiero. De cualquier modo, si el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial /excepto por un activo financiero comprado o generado por deterioro crediticio), la Entidad debe medir la insolvencia para ese instrumento financiero por un monto igual a 12 meses de pérdidas crediticias esperadas. IFRS 9 también exige un acercamiento simplificado para medir la insolvencia a un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamiento en ciertas circunstancias.

Dado que la Entidad ha elegido re expresar sus estados financieros comparativos, para el propósito de evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los instrumentos financieros que se mantienen reconocidos en la fecha de aplicación inicial de la IFRS 9 (por ejemplo, el 1 de enero de 2018), los directores compararon el riesgo crediticio de los instrumentos financieros respectivos en la fecha de su reconocimiento inicial para su riesgo crediticio al 1 de enero de 2017.

(c) ***Clasificación y medición de pasivos financieros***

Un cambio significativo introducido por la IFRS 9 en la clasificación y medición de los pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados atribuible a los cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, la IFRS 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenten en otros ingresos integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos integrales crearía o ampliaría una disparidad contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a utilidad o pérdida, sino que se transfieren a ganancias (déficit) acumulado cuando el pasivo financiero se da de baja. Anteriormente, según la IAS 39, la cantidad total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados se presentaba en ganancia o pérdida.

La aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Entidad.

(d) ***Revelaciones relacionadas con la aplicación inicial de la IFRS 9***

No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Entidad haya designado previamente como valor razonable a través de resultados según la IAS 39 que estuvieran sujetos a reclasificación o que la Entidad haya elegido para reclasificar en la aplicación de la IFRS 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la entidad haya elegido designar a valor razonable a través de resultados en la fecha de la aplicación inicial de la IFRS 9.

(e) **Impacto de la aplicación inicial de la IFRS 9 en el desempeño financiero**

La aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo consolidados de la Entidad.

Impacto de la aplicación de la IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes

En el año en curso, la Entidad adoptó la IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes (modificada en abril de 2016) que es efectiva por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. La IFRS 15 introdujo un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Se ha agregado mucha más orientación normativa en la IFRS 15 para tratar con escenarios específicos. A continuación, se describen los nuevos requisitos y su impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

La Entidad ha aplicado la IFRS 15 de acuerdo con el enfoque de transición completamente retrospectivo sin utilizar los recursos prácticos para los contratos completados en la IFRS 15: C5 (a) y (b), o para los contratos modificados en la IFRS 15: C5 (c) pero utilizando el expediente de la IFRS 15: C5 (d) permite tanto la no revelación del monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño restantes, como una explicación de cuándo espera reconocer ese monto como ingreso para todos los periodos de reporte presentados antes de la fecha de la solicitud inicial, es decir, 1 de enero de 2018.

La IFRS 15 utiliza los términos 'activo contractual' y 'pasivo contractual' para describir lo que podría conocerse más comúnmente como 'ingresos acumulados' e 'ingresos diferidos', sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Entidad ha adoptado la terminología utilizada en la IFRS 15 para describir dichos saldos.

Las políticas contables para los flujos de ingresos de la Entidad, se describen en detalle en la nota 3 a continuación.

Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Entidad, la aplicación de la IFRS 15 no tuvo impacto en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Entidad.

Impacto de la aplicación de Otras modificaciones a los estándares e interpretaciones IFRS

En el año en curso, la Entidad ha aplicado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que son efectivas por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción no ha tenido ningún impacto importante en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

IFRS 2
(modificaciones)
*Clasificación y
Medición de
Transacciones de
pago basadas en
acciones*

La entidad ha adoptado las modificaciones la IFRS 2 por la primera vez en el ejercicio actual. Las modificaciones especifican lo siguiente:

1. Al estimar el valor razonable de un pago basado en acciones liquidado en efectivo, la contabilidad de los efectos de las condiciones de otorgamiento y no otorgamiento debe seguir el mismo enfoque que para los pagos basados en acciones liquidados mediante capital.
2. Cuando la ley o regulación tributaria requiere que una entidad retenga un número específico de instrumentos de capital igual al valor monetario de la obligación tributaria del empleado para cumplir con la obligación tributaria del empleado que luego se remite a la autoridad tributaria (generalmente en efectivo), es decir, el acuerdo de pago basado tiene una 'característica de liquidación neta', dicho acuerdo debe clasificarse como liquidación de capital en su totalidad, siempre que el pago basado en acciones se haya clasificado como liquidación de capital si no hubiera incluido la característica de liquidación neta.

IFRS 2 (modificaciones) <i>Clasificación y Medición de Transacciones de pago basadas en acciones</i>	3. Una modificación de un pago basado en acciones que cambia la transacción de liquidación en efectivo a liquidación de capital debe contabilizarse de la siguiente manera: (i) La obligación principal no es reconocida. (ii) El pago basado en acciones liquidado con el capital se reconoce a la fecha de modificación del valor razonable del instrumento de capital otorgado en la medida en que los servicios se hayan prestado hasta la fecha de modificación; y (iii) Cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo en la fecha de modificación y el importe reconocido en el capital se debe reconocer en resultados inmediatamente.
IAS 40 (modificaciones) <i>Transferencias de Propiedad de Inversión.</i>	La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 40 Propiedad de inversión, por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran que una transferencia a o desde una propiedad de inversión necesita una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, respaldada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las modificaciones además aclaran que las situaciones enumeradas en la IAS 40 no son exhaustivas 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 completadas).
IFRIC 22 <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Avanzada</i>	La IFRIC 22 aborda cómo determinar la 'fecha de la transacción' con el propósito de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la contraprestación por ese artículo se haya pagado o recibido por adelantado en una moneda extranjera que dio como resultado el reconocimiento de un activo no monetario o un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido) La Interpretación específica que la fecha de la transacción es la fecha en 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 la transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

En la fecha de los estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 16	<i>Arrendamientos</i>
Modificaciones a la IFRS 9	<i>Características de Prepago con Compensación Negativa</i>
Modificaciones a la IAS 28	<i>Intereses a largo plazo en Asociados y Negocios Conjuntos</i>
Mejoras Anuales a los estándares IFRS para el ciclo 2015-2017	<i>Modificaciones a la IFRS 3 Combinaciones de Negocios, IFRS 11 Arreglos Conjuntos, IAS 12 Impuestos sobre la Renta e IAS 23 Costos de por préstamos</i>
Modificaciones a la IAS 19 <i>Prestaciones Laborales</i>	<i>Modificación, reducción o liquidación del plan</i>
IFRS 10 <i>Estados Financieros Consolidados</i> y IAS 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
IFRIC 23	<i>Incertidumbre sobre el trato de los Impuestos sobre la renta</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los Estándares mencionados anteriormente tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

IFRS 16 Arrendamientos

Impacto General de la aplicación de la IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 proporciona un modelo integral para la identificación de los acuerdos de arrendamiento y su tratamiento en los estados financieros tanto para arrendadores como para arrendatarios. La IFRS 16 reemplazará la guía de arrendamiento actual que incluye la IAS 17 Arrendamientos y las Interpretaciones relacionadas cuando entre en vigencia para los períodos contables que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La fecha de la aplicación inicial de la IFRS 16 para la Entidad será el 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 traslada sustancialmente los requisitos contables del arrendador en la IAS 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Entidad hará uso del expediente práctico disponible en la transición a la IFRS 16 para no reevaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un arrendamiento de acuerdo con la IAS 17 y la IFRIC 4 continuará aplicándose a aquellos arrendamientos registrados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La IFRS 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si el uso de un activo identificado está controlado por el cliente. Se considera que existe control si el cliente tiene:

- Derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso de un activo identificado; y
- Derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Entidad aplicará la definición de un arrendamiento y la guía establecida en la IFRS 16 a todos los contratos de arrendamiento registrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019 (ya sea un arrendador o un arrendatario en el contrato de arrendamiento). Para la aplicación por primera vez de la IFRS 16, la Entidad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición en la IFRS 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplan con la definición de un arrendamiento para la Entidad.

Impacto en la contabilidad del arrendatario

Arrendamientos Operativos

La IFRS 16 cambiará la forma en que la Entidad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la IAS 17, que estaban fuera de balance.

En la aplicación inicial de la IFRS 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica a continuación), la Entidad:

- a) Reconocerá los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamientos;
- b) Reconocerá la depreciación de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados;
- c) Separará la cantidad total de efectivo pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e intereses (presentados dentro de las actividades de operación) en el estado de flujo de efectivo consolidado.

Los incentivos por arrendamiento (por ejemplo, un período libre de renta) se reconocerán como parte de la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, mientras que según la IAS 17, se obtuvo el reconocimiento de un incentivo de pasivo por arrendamiento, que se amortiza como una reducción de los gastos de arrendamiento en línea recta.

Bajo la IFRS 16, los activos por derecho de uso se someterán a pruebas de deterioro de acuerdo con la IAS 36 Deterioro del valor de los activos. Esto reemplazará el requisito anterior de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para arrendamientos de corto plazo (plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (como computadoras personales y mobiliario de oficina), la Entidad optará por reconocer un gasto de arrendamiento en línea recta según lo permitido por la IFRS 16.

Impacto en la contabilidad del arrendador

Bajo la IFRS 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros u operativos y tiene en cuenta estos dos tipos de arrendamientos de manera diferente. Sin embargo, la IFRS 16 ha cambiado y ampliado las revelaciones requeridas, en particular con respecto a cómo un arrendador administra los riesgos que surgen de su interés residual en los activos arrendados.

Bajo la IFRS 16, un arrendador intermedio contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. Se requiere que el arrendador intermedio clasifique el subarrendamiento como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal (y no por referencia al activo subyacente como fue el caso según la IAS 17).

Modificaciones a la IFRS 9 Características de Prepago con Compensación Negativa

Las modificaciones a la IFRS 9 aclaran que, para el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple con la condición solo capital e intereses, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del prepago. En otras palabras, las funciones de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente en solo a capital e intereses.

La modificación se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada. Existen disposiciones de transición específicas que dependen de cuándo se aplican las modificaciones por primera vez, en relación con la aplicación inicial de la IFRS 9.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a IAS 28 Intereses a largo plazo en Asociados y Empresas Conjuntas

La modificación aclara que la IFRS 9, incluidos sus requisitos de deterioro, se aplica a los intereses a largo plazo. Además, al aplicar la IFRS 9 a los intereses a largo plazo, una entidad no tiene en cuenta los ajustes a su valor en libros requerido por la IAS 28 (es decir, los ajustes al valor en libros de los intereses a largo plazo que surgen de la asignación de pérdidas de la participada o evaluación de deterioro según la IAS 28).

Las modificaciones se aplican de forma retroactiva a los períodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada. Se aplican disposiciones de transición específicas dependiendo de si la aplicación por primera vez de las modificaciones coincide con la de la IFRS 9.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras Anuales a los estándares IFRS para el ciclo 2015-2017

Modificaciones a la IFRS 3 Combinaciones de Negocios, IFRS 11 Acuerdos Conjuntos, IAS 12 Impuestos sobre la Renta e IAS 23 Costos por préstamos

Las *Mejoras Anuales* incluyen modificaciones a 4 normas.

IAS 12 Impuestos sobre la renta

Las modificaciones aclaran que una entidad debe reconocer las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos en resultados, otros ingresos integrales o capital según el lugar en el que la entidad reconoció originalmente las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Este es el caso, independientemente de si se aplican tasas impositivas diferentes a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

IAS 23 Costos por préstamos

Las modificaciones aclaran que, si algún préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta prevista, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que la entidad toma prestados en general al calcular la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

IFRS 3 Combinaciones de Negocios

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requisitos para una combinación de negocios lograda en etapas, incluida la nueva medición de su interés retenido en la operación conjunta a valor razonable. El interés retenido que se debe volver a medir incluye cualquier activo, pasivo y crédito mercantil no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

IFRS 11 Acuerdos Conjuntos

Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta que es un negocio, pero no tiene control conjunto, obtiene el control conjunto de dicha operación conjunta, la entidad no vuelve a medir su interés retenido en la operación conjunta.

Todas las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019 y generalmente requieren una aplicación prospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios para empleados

Las modificaciones aclaran que el costo del servicio pasado (o de la ganancia o pérdida en la liquidación) se calcula midiendo el pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficio definido se encuentra en una posición de superávit). La IAS 19 ahora es claro que el cambio en el efecto del techo de activos que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos que se relacionan con la medición del costo del servicio actual y el interés neto en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto también se han modificado. Ahora se requerirá que una entidad utilice las suposiciones actualizadas de esta nueva medición para determinar el costo actual del servicio y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan claro que, para el período posterior a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo), según se vuelve a medir según la IAS 19, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (también teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos).

Las modificaciones se aplican prospectivamente. Se aplican solo a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan que se producen en o después del comienzo del período anual en el que se aplican por primera vez las modificaciones a la NIC 19. Las modificaciones a la NIC 19 deben aplicarse a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero se pueden aplicar antes si la entidad decide hacerlo.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

IFRS 10 Estados financieros consolidados y IAS 28 (modificaciones) Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio

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 negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilice utilizando el método de participación, se reconocen en la utilidad de la matriz o pérdida solo en la medida de los intereses de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las ganancias y pérdidas resultantes de la nueva medición de las inversiones retenidas en cualquier subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o una *joint venture* que se contabiliza utilizando el método de participación) en el valor razonable se reconocen en la utilidad o pérdida de la matriz anterior solo para el alcance de los intereses de los inversores no relacionados en la nueva asociada o *joint venture*.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido establecida por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada de las enmiendas.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

IFRIC 23 Incertidumbre sobre el trato del Impuesto sobre la renta

La IFRIC 23 establece cómo determinar la posición fiscal contable cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta. La Interpretación requiere que una entidad:

- Determinar si alguna posición fiscal debe ser evaluada por separado o como una entidad; y
- Evaluar si es probable que la autoridad fiscal vaya a aceptar un método fiscal de incertidumbre o su propuesta, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:
 - En caso de que sí, la Entidad debe determinar su posición fiscal contable consistentemente con el tratamiento usado o planeado para las declaraciones de impuestos.
 - En caso de que no, la entidad debe reflexionar el efecto de la incertidumbre al determinar su posición fiscal contable.

La Interpretación es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Las entidades pueden aplicar la Interpretación con una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada sin tener en cuenta las comparativas de forma retrospectiva o prospectiva.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

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 Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. o alguna de sus subsidiarias:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha subsidiarias, 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 Mantenedidos 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 discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la 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 discontinúa 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 discontinúa.

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***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(i) Costo Amortizado y método de tasa de interés efectivo

El método de tasa de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos financieros”.

(ii) *Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales*

En el reconocimiento inicial, la Entidad puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales. La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en la partida del ‘ingreso financiero’ en el resultado del ejercicio.

La Entidad ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9 (ver nota 2).

(iii) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas". El valor razonable es determinado de la manera descrita en la nota 20(1).

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida "ganancia / pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros";
- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de "ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros". Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de "ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros"; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) *Definición de incumplimiento*

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);

- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la provisión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

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 descontinúa 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. Activos intangibles adquiridos de forma separada

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

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

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

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

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar 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 tasa de interés efectiva 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 suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

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

Derivados implícitos

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

w. **Provisiones**

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

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

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

i. **Contratos onerosos**

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Entidad tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

ii. **Reestructuraciones**

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

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

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las 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 periodo 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 periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo 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.
- Remediciones.

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.

El impuesto causado es pagadero en la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

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 periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la 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. 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:* En las ventas de bienes, los ingresos se reconocen cuando el control de los bienes ha sido transmitido, siendo el punto en el que el comprador adquiere los bienes en el punto de venta. El pago del precio de transacción es inmediato en el punto en el que comprador adquiere los bienes.

Bajo los términos contractuales y operativos de la Entidad, el comprador tiene el derecho de regresar los bienes. En el punto de venta, un pasivo reembolsable y un ajuste a los ingresos correspondientes se reconoce para aquellos productos en los que se espera sean regresados. Al mismo tiempo, la Entidad tiene el derecho de recuperar el producto cuando el comprador ejerce su derecho de regresarlo así que consecuentemente reconoce un derecho de regresar los bienes y un ajuste correspondiente al costo de ventas. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, dado el nivel constante de rendimiento de los años anteriores.

La entidad vende bienes a través de sus propios puntos de ventas y a través de ventas por internet.

Por la venta a través de un punto de venta y ventas por internet, los ingresos son reconocidos cuando el control de los bienes ha sido transferido, siendo en el momento en que los bienes han sido transportados a la locación específica del cliente (entrega). Por las ventas a clientes existe el derecho para regresar los bienes y por lo tanto un pasivo por reembolso y un activo por derecho por bienes devueltos es reconocido en relación a los bienes que se esperan sean regresados.

Para las ventas en internet, el ingreso es reconocido cuando el control del bien se ha transferido al cliente, siendo esto en el punto en el tiempo en que los bienes son entregados al cliente. Las entregas ocurren cuando el bien ha sido enviado a la ubicación específica del cliente. Inicialmente cuando un cliente compra bienes en línea, el precio de la transacción recibido por la Entidad se reconoce como un pasivo hasta que los bienes han sido entregados al cliente.

- 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:* 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.

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 2018, 2017 y 2016, 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 consolidados. 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 periodos 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:

	2018	2017	2016
Fondos fijos en caja	\$ 26,229	\$ 26,617	\$ 24,883
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	2,023,291	1,825,248	2,050,753
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	-	74,469	206,049
	<u>\$ 2,049,520</u>	<u>\$ 1,926,334</u>	<u>\$ 2,281,685</u>
Efectivo restringido Largo Plazo – Nota 15	77,599	-	-
	<u>\$ 2,127,119</u>	<u>\$ 1,926,334</u>	<u>\$ 2,281,685</u>

- (i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, en algunos casos se constituyeron fideicomisos de administración y fuentes alternas 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 de los fideicomisos 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. 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. A partir de 2018, el efectivo restringido se presenta como un activo no circulante en el rubro de Intangibles y Otros Activos por \$77,599 – Nota 15, debido a que las restricciones se extienden por más de 12 meses.

6. Instrumentos financieros

	2018	2017	2016
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados (i)	426,113	434,889	491,531
	<u>\$ 426,113</u>	<u>\$ 434,889</u>	<u>\$ 491,531</u>

- (i) 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:

	2018	2017	2016
Clientes	\$ 1,521,044	\$ 1,669,839	\$ 1,530,535
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(46,142)</u>	<u>(29,208)</u>	<u>(33,136)</u>
	1,474,902	1,640,631	1,497,399
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	1,049,885	720,077	777,347
ISR por recuperar	285,777	189,229	302,388
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas (i)	47,278	89,622	158,346
Otras cuentas por cobrar	<u>263,495</u>	<u>119,820</u>	<u>124,110</u>
	<u>\$ 3,121,337</u>	<u>\$ 2,759,379</u>	<u>\$ 2,859,590</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, existía una cuenta por cobrar a la asociada Fideicomiso CI Banco, S. A. IBM CIB/535 por \$50,000 la cual devengaba un interés a tasa fija del 8% anual, el principal y sus intereses fueron capitalizados durante 2018.

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

	2018	2017	2016
Saldo inicial	\$ 29,208	\$ 33,136	\$ 34,616
Incrementos	30,485	9,518	15,968
Aplicaciones	<u>(13,551)</u>	<u>(13,446)</u>	<u>(17,448)</u>
Saldo final	<u>\$ 46,142</u>	<u>\$ 29,208</u>	<u>\$ 33,136</u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Entidad con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 y 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. El 97%, 96% y 96% de la cartera está al corriente al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, 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 durante 2017. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el importe de la cartera vencida no reservada es de \$43,578, \$71,889 y \$62,977, respectivamente.

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

8. Inventarios

	2018	2017	2016
Inventario de artículos de oficina	\$ 6,440,595	\$ 6,209,405	\$ 6,263,802
Inventario de artículos para el hogar	189,432	169,165	137,847
Inventario de alimentos	107,614	93,933	87,511
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(25,393)</u>	<u>(23,580)</u>	<u>(17,924)</u>
	6,712,248	6,448,923	6,471,236
Inventario de vivienda	<u>31,418</u>	<u>179,014</u>	<u>456,334</u>
	<u>\$ 6,743,666</u>	<u>\$ 6,627,937</u>	<u>\$ 6,927,570</u>

9. Propiedades y equipo – Neto

	2018	2017	2016
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314	\$ 2,095,013
Edificios y adaptaciones	8,898,096	8,569,750	8,477,070
Mobiliario y equipo	3,204,075	3,072,937	2,963,116
Equipo de cómputo	1,172,466	1,078,457	893,262
Equipo de transporte	450,947	411,499	313,557
Construcciones en proceso	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>	<u>250,199</u>
Inversión bruta	<u>\$ 16,457,701</u>	<u>\$ 15,356,835</u>	<u>\$ 14,992,217</u>
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	\$ (2,949,608)	\$ (2,689,954)	\$ (2,678,617)
Mobiliario y equipo	(1,973,003)	(1,813,100)	(1,655,337)
Equipo de cómputo	(853,614)	(765,437)	(677,907)
Equipo de transporte	<u>(282,083)</u>	<u>(267,329)</u>	<u>(210,930)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (6,058,308)</u>	<u>\$ (5,535,820)</u>	<u>\$ (5,222,791)</u>
Inversión neta:			
Terrenos	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314	\$ 2,095,013
Edificios y adaptaciones	5,948,488	5,879,796	5,798,453
Mobiliario y equipo	1,231,071	1,259,837	1,307,779
Equipo de cómputo	318,852	313,020	215,355
Equipo de transporte	168,865	144,170	102,627
Construcciones en proceso	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>	<u>250,199</u>
Total propiedades y equipo - Neto	<u>\$ 10,399,393</u>	<u>\$ 9,821,015</u>	<u>\$ 9,769,426</u>

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 2016	\$ 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	<u>-</u>	<u>(176,708)</u>	<u>(100,243)</u>	<u>(15,503)</u>
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	<u>(35,595)</u>	<u>(182,394)</u>	<u>(42,318)</u>	<u>(5,187)</u>

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,052,314	5,879,796	1,259,837	313,020
Adiciones	222,661	533,095	229,469	121,366
Deterioro	-	(31,000)	-	-
Efecto por conversión	(10,384)	(25,829)	(8,501)	(1,561)
Depreciación	-	(339,024)	(214,819)	(107,320)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(4,668)</u>	<u>(68,550)</u>	<u>(34,915)</u>	<u>(6,653)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 2,259,923</u>	<u>\$ 5,948,488</u>	<u>\$ 1,231,071</u>	<u>\$ 318,852</u>
	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta	
Saldo al 1 de enero de 2016	\$ 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	<u>(11,963)</u>	<u>(5,279)</u>	<u>(309,696)</u>	
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	<u>(14,894)</u>	<u>(2,778)</u>	<u>(283,166)</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	144,170	171,878	9,821,015	
Adiciones	169,140	301,801	1,577,532	
Deterioro	-	-	(31,000)	
Efecto por conversión	(1,723)	(822)	(48,820)	
Depreciación	(131,116)	-	(792,279)	
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(11,606)</u>	<u>(663)</u>	<u>(127,055)</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 168,865</u>	<u>\$ 472,194</u>	<u>\$ 10,399,393</u>	

- b. El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por deterioro en edificios y adaptaciones por \$31,000, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017 no se reconocieron pérdidas por deterioro y al 31 de diciembre de 2016 se reconocieron pérdidas por deterioro en construcciones en proceso por \$72,851.

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 \$243,759, \$227,331 y \$228,623 al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$4,062, \$3,390 y \$3,326 al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 929,011, 928,649 y 923,675, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 la ocupación (no auditado) fue de 95%, 96% y 96% del total de metros cuadrados rentables, respectivamente.

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

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2018: 12.16% 2017: 12.05% 2016: 11.35%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
			Tasa de inflación a largo plazo	México 2018: 4.02% 2017: 4.20% 2016: 3.76%	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:

	2018	2017	2016
Terrenos y construcciones	\$ 12,806,866	\$ 11,628,988	\$ 10,611,684
Reservas territoriales	<u>1,116,574</u>	<u>1,116,574</u>	<u>1,283,079</u>
	<u>\$ 13,923,440</u>	<u>\$ 12,745,562</u>	<u>\$ 11,894,763</u>

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

	2018	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 12,745,562	\$ 11,894,763	\$ 12,924,916
Adiciones	887,326	493,962	333,529
Transferencia de activos (i)	-	125,112	-
Bajas de activos por venta	-	-	(2,167,217)
Ganancia por revaluación	<u>290,552</u>	<u>231,725</u>	<u>803,535</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 13,923,440</u>	<u>\$ 12,745,562</u>	<u>\$ 11,894,763</u>

Las adiciones de 2018 incluyen recuperación de seguro por siniestro de un inmueble por \$56,669. 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 2018, 2017 y 2016, hay 24, 23 y 23 propiedades de inversión de la entidad, respectivamente, que garantizan los préstamos identificados con el inciso (i) de la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 es de \$7,155,256, \$5,703,698 y \$5,642,135, 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 gracia otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

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

11. Inversiones 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		
				2018	2017	2016
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	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 resultado integral al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2018	2017	2016
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 571,615	\$ 407,798	\$ 313,241
Fideicomiso Banorte F/743955	315,276	303,361	292,016
Fideicomiso CIB/535	433,011	360,910	347,346
Otras	263	263	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>1,590,134</u>	<u>1,470,688</u>	<u>1,538,744</u>
	<u>\$ 2,910,299</u>	<u>\$ 2,543,020</u>	<u>\$ 2,491,610</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2018	2017	2016
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ (75,916)	\$ (52,520)	\$ (24,763)
Fideicomiso Banorte F/743955	(11,068)	(11,026)	(32,801)
Fideicomiso CIB/535	(11,796)	(13,564)	(9,744)
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V. – Nota 15	<u>(89,907)</u>	<u>(164,230)</u>	<u>(362,497)</u>
	<u>\$ (188,687)</u>	<u>\$ (241,340)</u>	<u>\$ (429,805)</u>

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

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

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

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

	2018	2017	2016
Activo circulante	\$ 610,903	\$ 470,911	\$ 388,252
Propiedades y equipo	694,041	541,481	358,066
Otros activos	95,184	65,364	30,634
Activos totales	<u>1,400,128</u>	<u>1,077,756</u>	<u>776,952</u>
Pasivos circulantes	<u>256,897</u>	<u>262,161</u>	<u>150,470</u>
Pasivos totales	<u>256,897</u>	<u>262,161</u>	<u>150,470</u>
Total activos netos	<u>\$ 1,143,231</u>	<u>\$ 815,595</u>	<u>\$ 626,482</u>

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

	2018	2017	2016
Ingresos totales	\$ 2,156,238	\$ 1,528,459	\$ 945,344
Costo de ventas	1,223,609	878,823	549,287
Gastos de operación	726,152	505,588	311,164
Gastos financieros – neto	3,380	1,412	5,562
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>69,792</u>	<u>48,751</u>	<u>34,400</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 133,305</u>	<u>\$ 93,885</u>	<u>\$ 44,931</u>

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 de las asociadas:

	2018 Fideicomiso Banorte F/743955	2017 Fideicomiso Banorte F/743955	2016 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ 40,045	\$ 40,045	\$ 40,045
Otros activos	<u>533,275</u>	<u>509,489</u>	<u>487,319</u>
Activos totales	<u>\$ 573,320</u>	<u>\$ 549,534</u>	<u>\$ 527,364</u>
Pasivos circulantes – aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,044</u>	<u>\$ 40,565</u>
Pasivos totales	40,000	40,044	40,565
Patrimonio	<u>533,320</u>	<u>509,490</u>	<u>486,799</u>
Total	<u>\$ 533,320</u>	<u>\$ 509,490</u>	<u>\$ 486,799</u>

	2018 Fideicomiso CIB/535	2017 Fideicomiso CIB/535	2016 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ 27,025	\$ 53,288	\$ 44,094
Propiedades de inversión	882,048	843,173	815,868
Otros activos	<u>12,862</u>	<u>7,224</u>	<u>8,151</u>
Activos totales	921,935	903,685	868,113
Pasivos circulantes	78,373	207,932	195,975
Otros pasivos no circulantes	<u>12,505</u>	<u>17,954</u>	<u>21,467</u>
Pasivo totales	90,878	225,886	217,442
Patrimonio	758,219	627,098	650,671
Resultados acumulados	<u>72,838</u>	<u>50,701</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 831,057</u>	<u>\$ 677,799</u>	<u>\$ 650,671</u>

	2018 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2017 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Activo circulante	\$ 1,615,913	\$ 1,573,331	\$ 2,566,045
Otros activos no ciculantes	-	-	10,064
Propiedades de inversión	<u>4,462,415</u>	<u>4,128,356</u>	<u>3,800,973</u>
Activos totales	6,078,328	5,701,687	6,377,082
Pasivos circulantes	177,721	665,393	320,040
Préstamos bancarios	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Otros pasivos no circulantes	<u>1,438,361</u>	<u>872,557</u>	<u>1,728,322</u>
Pasivo totales	<u>2,616,082</u>	<u>2,537,950</u>	<u>3,048,362</u>
Capital contable	<u>\$ 3,462,246</u>	<u>\$ 3,163,737</u>	<u>\$ 3,328,720</u>

Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 de las asociadas:

	2018 Fideicomiso Banorte F/743955	2017 Fideicomiso Banorte F/743955	2016 Fideicomiso Banorte F/743955
Método de participación	\$ 23,786	\$ 22,170	\$ 66,260
Gastos de operación	194	119	566
Ingreso por intereses	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 23,592</u>	<u>\$ 22,052</u>	<u>\$ 65,695</u>

	2018 Fideicomiso CIB/535	2017 Fideicomiso CIB/535	2016 Fideicomiso CIB/535
Ingresos	\$ 43,660	\$ 43,755	\$ 41,405
Gastos de operación	22,919	23,188	20,221
(Ingresos) gastos financieros – neto	(1,395)	6,438	7,595
Ganancia en revaluación de propiedad de inversión	<u>-</u>	<u>13,000</u>	<u>5,900</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 22,136</u>	<u>\$ 27,129</u>	<u>\$ 19,489</u>

	2018 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2017 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2016 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Ingresos	\$ 425,132	\$ 1,895,900	\$ 1,109,182
Costo por venta de vivienda	72,837	1,289,281	768,155
Gastos de operación	160,074	183,682	143,732
Gastos (ingresos) financieros – neto	76,239	(21,908)	21,122
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(265,299)	(37,842)	(1,001,015)
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>95,457</u>	<u>121,280</u>	<u>336,843</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 285,824</u>	<u>\$ 361,407</u>	<u>\$ 840,345</u>

12. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias directas de Office Depot de México, S. A. de C. V., que tienen operaciones en Centroamérica, Colombia, el Caribe (hasta el 31 de octubre de 2018) y Chile.

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

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2018	2017	2016	
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%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 55 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Entidad.
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. (I)	-	-	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2018	2017	2016	
Servicios Toks, S. A. de C. V. (1)	-	-	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%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	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.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios de consultoría, asesoría, y soporte técnico en sistemas.

(1) Durante 2017 estas entidades fueron aportadas por Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. 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 o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2018	2017	2016	
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 291 tiendas en México (incluye 4 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), 9 en Colombia (incluye un centro de distribución y una planta de impresión que venden mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile y un centro de distribución en México. También opera 220 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (Incluye un centro de distribución que vende mercancía).

Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2018	2017	2016	
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 208 restaurantes; 203 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks y 5 unidades de Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 20 restaurantes de comida china Panda Express y 4 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks, adquiridos en mayo de 2016 a Fly by Wings, subsidiaria de CMR, S. A. B. de C. V.
Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	A partir de 2019 operará restaurantes bajo la marca Shake Shack mediante un esquema de franquicia.

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 2018	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2018	Participación no controladora acumulada 2018
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (368)	\$ (986)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	16,215	171,146
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>68,612</u>	<u>89,410</u>
			<u>\$ 84,459</u>	<u>\$ 259,570</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2018	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2018
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (240)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	16,215
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>21,120</u>
			<u>\$ 37,095</u>

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. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. Grupo Prisa	República Dominicana	10.0%	\$ (3,799)	\$ (746)
	México	49.9%	12,943	154,931
	Chile	49.0%	<u>71,541</u>	<u>361,320</u>
			<u>\$ 80,685</u>	<u>\$ 515,505</u>

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. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. Grupo Prisa	República Dominicana	10.0%	\$ (3,650)
	México	49.9%	12,943
	Chile	49.0%	<u>82,421</u>
			<u>\$ 91,714</u>

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. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. Grupo Prisa	República Dominicana	10.0%	\$ (2,876)	\$ 2,993
	México	49.9%	19,566	147,305
	Chile	49.0%	<u>76,559</u>	<u>357,052</u>
			<u>\$ 93,249</u>	<u>\$ 507,350</u>

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. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. Grupo Prisa	República Dominicana	10.0%	\$ (2,200)
	México	49.9%	19,566
	Chile	49.0%	<u>146,421</u>
			<u>\$ 163,787</u>

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 Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A. (todas las compañías relacionadas en el presente párrafo forman parte de Grupo Prisa).

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S. A. de C. V., adquirió el 90% de las acciones de Benmore International Corp., durante diciembre de 2014, la cual operaba bajo la denominación de Office Depot en la República Dominicana. El 31 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., informó que en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S. A. de C. V., tomó la determinación de cerrar su operación en la República Dominicana y dar por terminado anticipadamente el contrato de franquicia que tenía celebrado con Office Depot Inc., en relación a dicho territorio y que correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía Office Depot de México, S. A. de C. V., con Office Depot Inc.

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:

	2018	2017	2016
Activo circulante	\$ 71,901	\$ 97,144	\$ 125,506
Propiedades de inversión	574,226	593,285	611,857
Otros activos	<u>23,930</u>	<u>20,967</u>	<u>23,476</u>
Activos totales	<u>\$ 670,057</u>	<u>\$ 711,396</u>	<u>\$ 760,839</u>
Pasivos circulantes	\$ 55,354	\$ 109,783	\$ 156,957
Préstamos bancarios	<u>272,410</u>	<u>291,751</u>	<u>309,271</u>
Pasivos totales	<u>327,764</u>	<u>401,534</u>	<u>466,228</u>
Capital contable	<u>\$ 342,293</u>	<u>\$ 309,862</u>	<u>\$ 294,611</u>
Participación no controladora	<u>\$ 171,146</u>	<u>\$ 154,931</u>	<u>\$ 147,305</u>

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

	2018	2017	2016
Ingresos totales	\$ 122,241	\$ 120,561	\$ 109,175
Utilidad neta del año	32,431	25,886	39,133
Participación no controladora	16,216	12,943	19,566

Grupo Prisa

Información combinada condensada de los estados de posición financiera de todas las Compañías que integran el Grupo Prisa (según se describe en la Nota 14) al 31 de diciembre de:

	2018	2017	2016
Activo circulante	\$ 1,885,440	\$ 2,073,466	\$ 1,934,616
Propiedades y equipo	146,021	273,959	98,479
Otros activos	<u>21,534</u>	<u>723,947</u>	<u>17,622</u>
Activos totales	<u>\$ 2,052,995</u>	<u>\$ 3,071,372</u>	<u>\$ 2,050,717</u>

	2018	2017	2016
Pasivos circulantes	\$ 1,271,942	\$ 1,281,711	\$ 1,322,041
Pasivo no circulante	560	28,705	-
Pasivos totales	<u>1,272,502</u>	<u>1,310,416</u>	<u>1,322,041</u>
Capital contable	<u>\$ 780,493</u>	<u>\$ 1,760,956</u>	<u>\$ 728,676</u>
Participación 49%	<u>\$ 382,440</u>	<u>\$ 361,320</u>	<u>\$ 357,052</u>
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	<u>\$ (293,030)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Participación no controladora	<u>\$ 89,410</u>	<u>\$ 361,320</u>	<u>\$ 357,052</u>

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

	2018	2017	2016
Ingresos totales	\$ 4,586,622	\$ 4,343,368	\$ 4,095,441
Utilidad neta del año	140,024	158,014	156,244
Participación no controladora	68,612	71,541	76,559
Utilidad integral	43,102	168,206	298,819
Utilidad integral participación no controladora	21,120	82,421	146,421

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

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 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.

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

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.

Los valores razonables de activos intangibles adquiridos al 31 de diciembre de 2016 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
Acuerdo de no competencia	\$	-	\$ -
Marcas		-	-
Impuesto diferido		-	(15,430)
Derecho de uso de locales y otros		-	51,434
Crédito Mercantil		15,476	15,430

3. **Desembolso de efectivo neto en adquisición de subsidiarias:**

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

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

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:

	2018	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 995,885	\$ 992,582	\$ 947,361
Adiciones en relación a las combinaciones de negocios realizadas durante el año	-	-	30,906
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(9,892)</u>	<u>3,303</u>	<u>14,315</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 985,993</u>	<u>\$ 995,885</u>	<u>\$ 992,582</u>

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

	2018	2017	2016
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	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	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(3,167)</u>	<u>6,725</u>	<u>3,422</u>
Total	<u>\$ 985,993</u>	<u>\$ 995,885</u>	<u>\$ 992,582</u>

15. Intangibles y otros activos

	2018	2017	2016
Cargos diferidos	\$ 34,722	\$ 34,722	\$ 35,359
Amortización acumulada	<u>(19,253)</u>	<u>(17,515)</u>	<u>(15,082)</u>
	15,469	17,207	20,277
Marcas	702,604	761,178	742,925
Lista de clientes	355,958	381,356	379,198
Acuerdos de no competencia	68,144	68,280	69,999
Amortización acumulada	<u>(291,379)</u>	<u>(274,588)</u>	<u>(233,082)</u>
	835,327	936,226	959,040

	2018	2017	2016
Licencia de software	314,371	283,928	290,398
Amortización acumulada	<u>(254,711)</u>	<u>(201,484)</u>	<u>(169,082)</u>
	59,660	82,444	121,316
Efectivo restringido – Nota 5	77,599	-	-
Asistencia técnica pagada por anticipado	14,811	17,554	12,351
Periodos de gracia, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	142,538	147,500	167,077
Instrumentos financieros derivados	287,774	147,119	128,516
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	<u>576,904</u>	<u>708,038</u>	<u>317,542</u>
Total	<u>\$ 2,010,082</u>	<u>\$ 2,056,088</u>	<u>\$ 1,726,119</u>

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 son las siguientes:

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

16. Impuestos y gastos acumulados

	2018	2017	2016
Impuestos por pagar – principalmente ISR	\$ 344,363	\$ 433,635	\$ 554,872
Beneficios directos a empleados (ver nota 19 inciso e)	449,862	259,283	251,845
Gastos acumulados de operación	243,529	232,374	243,939
Intereses acumulados	19,190	29,730	13,409
Anticipo de clientes	10,946	54,134	251,227
Acreedores diversos por servicios	<u>874,787</u>	<u>601,616</u>	<u>590,928</u>
Total	<u>\$ 1,942,677</u>	<u>\$ 1,610,772</u>	<u>\$ 1,906,220</u>

17. Préstamos bancarios

Garantizados a costo amortizado:	2018	2017	2016
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 Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIIE) 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)	\$ 121,135	\$ 128,360	\$ 135,037

Garantizados a costo amortizado:	2018	2017	2016
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)	291,751	309,377	325,748
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)	82,282	99,032	114,572
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)	297,325	335,352	370,670
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

Garantizados a costo amortizado:	2018	2017	2016
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 contratación del crédito simple de fecha 12 de julio de 2017. (ii)	-	-	4,223,956
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 \$336,000 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224,000 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480 fijando la tasa en 7.90%. (i)	979,051	1,013,657	1,045,549
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. Este crédito se pagó con la contratación de un nuevo crédito bancario de fecha 24 de mayo de 2018. (v)	-	1,068,758	1,118,188
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 incluido 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)	2,925,838	2,951,667	2,945,795

Garantizados a costo amortizado:	2018	2017	2016
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 la TIIE más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (vii)	4,179,369	4,185,735	-
Con fecha 24 de mayo de 2018 se contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años y con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y con intereses pagaderos mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iii)	1,097,951	-	-
Con fecha 5 de noviembre de 2018 se contrató y dispuso un crédito quirografario por un monto de \$250,000 a pagar en un (1) año contado a partir de la fecha de disposición. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE más margen aplicable de 1.25%. (viii)	250,000	-	-
Con fecha 13 de diciembre de 2018, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a 39 meses y pago al vencimiento, la primera disposición se realizó el 14 de diciembre de 2018 por \$300,000. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89%. (i)	292,931	-	-
Total préstamos bancarios	<u>\$ 10,517,633</u>	<u>\$ 10,101,763</u>	<u>\$ 10,327,196</u>
Porción circulante	\$ 1,058,348	\$ 514,549	\$ 472,304
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,459,285</u>	<u>9,587,214</u>	<u>9,854,892</u>
	<u>\$ 10,517,633</u>	<u>\$ 10,101,763</u>	<u>\$ 10,327,196</u>

La TIIE al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 fue de 8.60%, 7.62% y 6.11%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados con veinticuatro propiedades de inversión de la Entidad, de las cuales veintitrés propiedades están en operación y una propiedad está en desarrollo. Al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable de las veintitrés propiedades de inversión en operación es de \$5,899,626 y el valor razonable de la propiedad en desarrollo es de \$1,255,630. Estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.

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, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia y; huelgas. 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 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de sus préstamos bancarios. 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 con el Fideicomiso en Garantía con Derecho de Reversión número F/1709 cuyo Fiduciario era 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, S. A. B. de C. V. (salvo la relativa al préstamo otorgado a Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., por Office Depot de México) estuvieran subordinadas al pago del crédito; por otra parte, establecía entre otras limitantes para Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. (salvo excepciones puntuales contenidas en el propio contrato) incurrir en pasivos adicionales, pagar dividendos mientras la Razón de Apalancamiento de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., fuera mayor a 2.5, realiza inversiones de capital, constituir gravámenes sobre sus activos, y fusionarse, disolverse o consolidarse. Asimismo, establecía 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. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación del Credito Simple identificado con el punto (vii) siguiente.

- (iii) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. La Entidad llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topar la tasa variable TIIE más la sobretasa de 130 puntos base, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

- (iv) El contrato establecía 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 establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que estaban restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establecía incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.
- (v) Este préstamo estaba garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. El contrato establecía limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. También establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que estaban restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establecía incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento en las obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación del Crédito Simple identificado en el punto (iii) anterior.
- (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., así mismo establece causas de vencimiento anticipado, entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. Al mismo tiempo, Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topar el crédito contratado a tasa variable THIE, 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, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topar la tasa variable THIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito.
- (viii) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. El contrato establece 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. Asimismo, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos índice de crédito/valor, índice de cobertura de deuda e índice de rendimiento generado a deuda.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 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 2018, 2017 y 2016, cuenta con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$ 860,000, \$476,000 y \$544,600 respectivamente, sin tener líneas de crédito revolventes en dólares americanos en dichos años. Por otro lado, el saldo no dispuesto al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 4,987, 4,746 y 13,614 respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 1,513, 1,754 y 1,386, 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 2017 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 US\$350,000,000 (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) recursos provenientes de la contratación de un Crédito Simple a largo plazo con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Banca de Desarrollo (en su carácter de Acreditante) y Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. (en su carácter de Obligado Solidario) por la cantidad de \$3,000,000 (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 \$53,243, \$48,215 y \$47,177 al 31 de diciembre del 2018, 2017 y 2016, respectivamente.
- b. Plan de beneficios definidos – La Entidad tiene planes de beneficios definidos, aplicables a las subsidiarias que cuentan con trabajadores, 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:

	2018	2017	2016
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 15,134	\$ 16,086	\$ 14,386
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	(221)	(51)	-
Interés neto	<u>9,805</u>	<u>9,131</u>	<u>3,747</u>
Partidas reconocidas en resultados	24,718	25,166	18,133
Ganancias actuariales reconocidas en el otro resultado integral	<u>(17,839)</u>	<u>(4,041)</u>	<u>(1,432)</u>
Total	<u>\$ 6,839</u>	<u>\$ 21,125</u>	<u>\$ 16,701</u>

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

	2018	2017	2016
Obligación por beneficios definidos	\$ 174,545	\$ 168,576	\$ 162,895
Valor razonable de los activos del plan	<u>(100,601)</u>	<u>(95,204)</u>	<u>(97,910)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	73,944	73,372	64,985
Pasivo por otros beneficios a largo plazo – Nota 19e)	<u>-</u>	<u>134,233</u>	<u>59,695</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 73,944</u>	<u>\$ 207,605</u>	<u>\$ 124,680</u>

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

- e. Otros beneficios a largo plazo – La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos empleados. Dentro de este plan, los empleados elegibles reciben un bono de forma tri-anual calculado con ciertos parámetros preestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2018, el pasivo relacionado con este plan por \$188,453 fue presentado en el renglón de Impuestos y gastos acumulados dentro del pasivo circulante debido a que el pago de este beneficio se realizó en febrero de 2019.

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:

	2018	2017	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	\$ (2,049,520)	\$ (1,926,334)	\$ (2,281,685)
Instrumentos financieros – Nota 6	(426,113)	(434,889)	(491,531)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 15	77,599	-	-
Préstamos bancarios – Nota 17	10,517,633	10,101,763	10,327,196
Subtotal – Deuda neta	7,964,401	7,740,540	7,553,980
Capital contable	22,106,690	21,378,986	19,987,177
Índice de deuda neta y capital	36%	36%	38%

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 consolidados, siendo estos:

	2018	2017	2016
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,049,520	\$ 1,926,334	\$ 2,281,685
ii. Efectivo restringido a largo plazo	77,599	-	-
iii. Instrumentos financieros con fines de negociación	426,113	434,889	491,531
iv. Cuentas por cobrar – Neto	3,121,337	2,759,379	2,859,590
v. Proveedores	5,329,197	4,303,164	5,028,255
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	10,517,633	10,101,763	10,327,196
vii. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	(12,787)	147,119	302,156

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 C. V., 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 incluyen los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., 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 de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. 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%, un 5% y un 8% del total de las compras de la Entidad en los años 2018, 2017 y 2016, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 62,661, 59,259 y 96,007 (miles de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2018, 2017 y 2016, respectivamente.

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

	2018	2017	2016
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	\$ 2,715	8,544	20,113
Pasivos monetarios	<u>16,514</u>	<u>12,073</u>	<u>41,524</u>
Posición corta neta	<u>(13,799)</u>	<u>(3,529)</u>	<u>(21,411)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (271,241)</u>	<u>\$ (69,646)</u>	<u>\$ (442,437)</u>

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

	2018	2017	2016	26 de marzo de 2019
Dólar bancario	<u>\$ 19.6566</u>	<u>\$ 19.7354</u>	<u>\$ 20.6640</u>	<u>\$ 19.0151</u>

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado Consolidado 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.

	2018	2017	2016
Posición neta en miles de dólares americanos	(13,799)	(3,529)	(21,411)
	20.6394	20.7222	21.6972
Tipos de cambios estimados	<u>18.6738</u>	<u>18.7486</u>	<u>19.6308</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>13,562</u>	\$ <u>3,483</u>	\$ <u>22,122</u>

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, busca contratar y en algunos casos 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 2018, 2017 y 2016, disminuiría/aumentaría \$168, \$20,068 y \$16,457 respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2018 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por el crédito bancario contratado y dispuesto el 5 de noviembre de 2018 (Ver Nota 17, viii).

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 Consolidado de Posición Financiera. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 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 2018 disminuiría/aumentaría \$206. 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	\$ 5,329,197	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	10,946	-	-
Acreedores diversos	874,787	-	-
Préstamos bancarios	1,058,348	7,196,863	2,262,421
Intereses por devengar	904,565	2,213,858	281,185

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2018, fue de 9.02%. Al 31 de diciembre de 2018 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por el crédito bancario contratado dispuesto el 5 de noviembre de 2018. (Ver Nota 17, viii)

1. ***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 y los datos de entrada utilizados).

Activos/pasivos	Valor razonable 2018	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,113	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(12,787)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	13,923,440	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)
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)

- (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:

				2018	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,517,633	\$ 10,213,959
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales	
Préstamos bancarios	\$ -	\$10,213,959	\$10,213,959	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	
				2017	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,101,763	\$ 10,033,288
				2016	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,327,196	\$ 10,766,958

21. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 se integra como sigue:

	Número de acciones en circulación	Valor teórico
Capital fijo: Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable: Serie única	817,493,226	87,525
	\$ 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.

El 21 de noviembre de 2018 concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 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.

- b. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, 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 2018, 2017 y 2016 fue de \$36.50, \$39.60 y \$39.00 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 2018, 2017 y 2016 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:

	2018	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ 13,469,253	\$ 12,848,663	\$ 12,033,964
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	(168,382)	(123,338)	(78,862)
CUFIN anterior a 2014	<u>12,051,544</u>	<u>10,899,127</u>	<u>9,948,495</u>
Total	<u>\$ 25,352,415</u>	<u>\$ 23,624,452</u>	<u>\$ 21,903,597</u>

22. Otras partidas del resultado integral

	2018	2017	2016
Conversión acumulada de moneda extranjera	\$ <u>455,280</u>	\$ <u>641,477</u>	\$ <u>667,692</u>
	<u>\$ 455,280</u>	<u>\$ 641,477</u>	<u>\$ 667,692</u>

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

	2018	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ -	\$ -	\$ 1,051,984
Pérdida neta por revaluación	-	-	(14,343)
Reclasificación a los resultados del año	-	-	(1,513,836)
Impuesto Sobre la Renta	-	-	476,195
Saldo al final del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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

	2018	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 641,477	\$ 667,692	\$ 183,919
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>(186,197)</u>	<u>(26,215)</u>	<u>483,773</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 455,280</u>	<u>\$ 641,477</u>	<u>\$ 667,692</u>

23. Participación no controladora

	2018	2017	2016
Saldos al inicio del año	\$ 515,505	\$ 507,350	\$ 424,296
Participación en el resultado del año	84,459	80,685	93,249
Participación adquirida en el año	-	-	21,147
Dividendos pagados	-	(83,559)	(101,880)
Valuación de instrumentos financieros (1)	(293,030)	-	-
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>(47,364)</u>	<u>11,029</u>	<u>70,538</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 259,570</u>	<u>\$ 515,505</u>	<u>\$ 507,350</u>

- (1) Reconocimiento inicial de la probabilidad de concretar la obligación de compra del restante 49% del capital social de Grupo Prisa establecida en los Contratos de adquisición de la participación de la Entidad en Grupo Prisa.

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:

	2018	2017	2016
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ 37,068	\$ 34,917	\$ 27,808
Rentas pagadas – accionistas	128,999	80,798	40,294
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	37,789	22,268	16,301

	2018	2017	2016
Ventas de inventario – otras partes relacionadas	9,908	9,158	3,993
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	103,958	127,208	49,676
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	107,454	61,132	83,829
Donativos entregados – otras partes relacionadas	41,856	9,221	23,225
Préstamos otorgados	-	-	498
Otros ingresos	8,852	36,611	11,759
Otros gastos	3,188	5,288	1,684

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 2018, 2017 y 2016 por \$47,278, \$89,622 y \$158,346, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 los saldos por pagar son \$781, \$5,273 y \$431, respectivamente.
- c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de la Entidad, fueron como sigue:

	2018	2017	2016
Beneficios directos a corto plazo	\$ 185,153	\$ 182,755	\$ 150,537
Otros beneficios a largo plazo	60,280	68,105	60,068
Beneficios por terminación	19,824	-	-
Beneficios posteriores al empleo	6,347	7,790	5,202

25. Costo de ventas y gastos de operación

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

	2018	2017	2016
Mercancía e insumos	\$ 19,667,912	\$ 19,020,876	\$ 18,166,599
Gastos por beneficios a empleados	491,475	459,052	462,347
Rentas	181,159	155,353	162,322
Servicios de luz, agua, gas, etc.	189,409	171,399	154,824
Depreciación y amortización	<u>211,408</u>	<u>194,114</u>	<u>188,642</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 20,741,363</u>	<u>\$ 20,000,794</u>	<u>\$ 19,134,734</u>

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

	2018	2017	2016
Gastos por beneficios a empleados	\$ 4,397,380	\$ 4,187,947	\$ 3,886,400
Rentas	1,118,620	1,084,976	1,001,592
Seguros y fianzas	84,899	66,951	63,648
Servicio de luz, agua y gas	458,951	444,118	391,219
Mantenimiento y aseo	405,033	414,724	348,142
Publicidad	359,983	300,976	309,332
Depreciación y amortización	672,210	648,870	565,100
Pérdida (reversión) por deterioro de activos de larga duración	31,000	-	(45,844)
Otros gastos de operación	<u>2,695,237</u>	<u>2,363,545</u>	<u>2,446,265</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 10,223,313</u>	<u>\$ 9,512,107</u>	<u>\$ 8,965,854</u>

26. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Entidad como arrendador – Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Entidad que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los 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:

	2018
No mayores a un año	\$ 997,972
Mayores a un año y menores a cinco años	2,476,898
Mayores a cinco años	<u>1,156,586</u>
Total	<u>\$ 4,631,456</u>

- b. La Entidad como arrendatario – Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas y sus oficinas corporativas, 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:

	2018
No mayores a un año	\$ 1,102,543
Mayores a un año y menores a cinco años	4,880,580
Mayores a cinco años	<u>2,673,060</u>
Total	<u>\$ 8,656,183</u>

27. Impuesto a la utilidad

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

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.

Durante 2018 las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., como resultado de una de las revisiones, Office Depot de México, S. A. de C. V., presentó declaraciones complementarias para regularizar su situación fiscal, realizando un pago de \$117,900, entre impuestos y accesorios. Así mismo en febrero de 2019 se suscribió un acuerdo conclusivo relacionado con esta revisión. Actualmente las autoridades fiscales continúan ejerciendo facultades de comprobación en la otra subsidiaria, 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:

	2018	2017	2016
ISR gasto (beneficio):			
Causado	\$ 820,912	\$ 754,045	\$ 715,283
Diferido	<u>(72,040)</u>	<u>(21,266)</u>	<u>694,753</u>
Total	<u>\$ 748,872</u>	<u>\$ 732,779</u>	<u>\$ 1,410,036</u>

- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2018, 2017 y 2016 difiere de la tasa legal como sigue:

	2018 %	2017 %	2016 %
Tasa legal	30	30	30
Efecto de partidas permanentes	3	5	2
Efectos de inflación	(4)	(4)	-
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
Tasa efectiva	<u>37</u>	<u>33</u>	<u>33</u>

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

	2018	2017	2016
ISR diferido beneficio	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 476,195</u>

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

	2018	2017	2016
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (2,042,029)	\$ (2,202,695)	\$ (2,193,039)
Inventarios	5,946	(3,995)	9,557
Gastos acumulados y provisiones	287,965	324,687	245,279
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(87,352)	(88,177)	(93,692)
Intangibles y otros	<u>(263,636)</u>	<u>(197,363)</u>	<u>(248,986)</u>
	(2,099,106)	(2,167,543)	(2,280,881)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>118,710</u>	<u>115,107</u>	<u>206,490</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos – Neto	<u>\$ (1,980,396)</u>	<u>\$ (2,052,436)</u>	<u>\$ (2,074,391)</u>

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

	2018	2017	2016
Impuesto diferido activo	\$ 495,946	\$ 418,451	\$ 463,385
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,476,342)</u>	<u>(2,470,887)</u>	<u>(2,537,776)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (1,980,396)</u>	<u>\$ (2,052,436)</u>	<u>\$ (2,074,391)</u>

Adicional al beneficio de pérdidas fiscales por amortizar arriba mencionado, en la determinación del ISR diferido se excluyeron los efectos de otras pérdidas fiscales por amortizar por \$422,404, \$265,576 y \$286,606, al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 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 2018 existen pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas por \$569,826 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 2018, 2017 y 2016, los activos relacionados con estas pérdidas por \$170,948, \$185,330 y \$181,738 respectivamente, no han sido reconocidos.

- f. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2018 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	2018
2019 (i)	\$ 56,180
2020	56,180
2021	56,180
2022	56,180
2023	<u>56,181</u>
	<u>\$ 280,901</u>

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

28. Utilidad por acción

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

	2018 Pesos por acción	2017 Pesos por acción	2016 Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>1.18</u>	<u>1.41</u>	<u>2.81</u>

a. Utilidad básica y diluida por acción

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, 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:

	2018	2017	2016
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ 1,169,836</u>	<u>\$ 1,400,358</u>	<u>\$ 2,789,483</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>

b. Promedio ponderado de acciones

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 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 2018			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 1,169,836	994,227,328	1.18
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

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. Distribución Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iv. 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.
- v. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.
- vi. 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		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 22,249,661	\$ 21,579,478	\$ 20,679,603
Distribución Prisa	4,489,478	4,302,696	4,034,089
Restaurantes	4,765,510	4,562,566	4,493,718
Inmobiliario	1,575,998	1,605,175	1,430,830
Corporativo	420	-	-
Otros	107,728	101,796	220,324
	<u>\$ 33,188,795</u>	<u>\$ 32,151,711</u>	<u>\$ 30,858,564</u>

	Utilidad por segmento		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 1,091,386	\$ 1,470,115	\$ 1,414,091
Distribución Prisa	180,927	210,282	221,976
Restaurantes	402,997	361,454	360,324
Inmobiliario	1,168,330	1,088,344	1,656,622
Corporativo	(386,851)	(291,480)	(290,960)
Otros	57,882	31,820	199,458
	<u>\$ 2,514,671</u>	<u>\$ 2,870,535</u>	<u>\$ 3,561,511</u>
Gasto financieros	\$ 1,036,244	\$ 1,008,809	\$ 1,505,383
Instrumentos financieros disponibles para la venta	-	-	(1,513,836)
Productos financieros	(179,808)	(116,267)	(106,462)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta	(4,432)	25,346	181,505
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(151,813)	(19,834)	(368,042)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(188,687)</u>	<u>(241,341)</u>	<u>(429,805)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>\$ 2,003,167</u>	<u>\$ 2,213,822</u>	<u>\$ 4,292,768</u>

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		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 20,803	\$ 19,282	\$ 35,526
Restaurantes	49,579	41,321	20,729
Inmobiliario	250,402	255,352	213,733
Corporativo	520,332	434,230	539,811

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 por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios por segmentos*

	Activos totales por segmento		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 14,212,759	\$ 13,285,599	\$ 13,692,114
Distribución Prisa	2,667,624	2,844,236	2,772,518
Restaurantes	3,556,740	3,405,405	3,991,914
Inmobiliario	18,986,384	17,508,324	16,799,961
Corporativo	1,301,991	1,161,422	1,324,464
Otros	<u>2,576,541</u>	<u>2,363,376</u>	<u>1,850,852</u>
Total	<u>\$ 43,302,039</u>	<u>\$ 40,568,362</u>	<u>\$ 40,431,823</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios y bursátiles		
	2018	2017	2016
Autoservicio	\$ 2,925,837	\$ 2,951,667	\$ 2,945,795
Restaurantes	1,097,950	1,068,758	1,118,188
Inmobiliario	2,314,475	1,885,778	1,991,575
Corporativo	4,179,371	4,185,735	4,223,956
Otros	-	9,825	47,682
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total préstamos bancarios y bursátiles	<u>\$ 10,517,633</u>	<u>\$ 10,101,763</u>	<u>\$ 10,327,196</u>

c. **Otra información por segmento**

	Depreciación y amortización		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 493,392	\$ 439,270	\$ 464,762
Distribución Prisa	37,033	34,429	26,223
Restaurantes	250,131	233,197	215,353
Inmobiliario	11,153	7,994	9,343
Corporativo	2,069	6,886	6,886
Otros	89,840	121,207	31,175
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>\$ 883,618</u>	<u>\$ 842,983</u>	<u>\$ 753,742</u>

	Adiciones de activo a largo plazo		
	2018	2017	2016
Autoservicios	\$ 1,080,281	\$ 540,832	\$ 518,630
Distribución Prisa	74,878	28,754	57,004
Restaurantes	407,670	430,595	741,582
Inmobiliario	929,791	496,456	240,423
Corporativo	38,808	-	-
Otros	3,969	156,773	79,647
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>\$ 2,535,397</u>	<u>\$ 1,653,410</u>	<u>\$ 1,637,286</u>

d. **Información geográfica**

La Entidad opera en cinco áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia, el Caribe y Chile. Los ingresos de las operaciones continuas 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		
	2018	2017	2016
México	\$ 26,035,374	\$ 25,085,997	\$ 24,054,213
Chile	4,489,478	4,302,696	4,034,089
Centroamérica	1,784,795	1,799,779	1,843,407
Colombia	804,455	822,124	778,455
Caribe	74,693	141,115	148,400
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>\$ 33,188,795</u>	<u>\$ 32,151,711</u>	<u>\$ 30,858,564</u>

	Activos a largo plazo		
	2018	2017	2016
México	\$ 29,234,200	\$ 26,932,596	\$ 25,597,520
Chile	731,127	780,156	757,461
Centroamérica	613,445	680,420	684,388
Colombia	141,484	163,669	267,073
Caribe	4,897	23,180	31,443
Total	<u>\$ 30,725,153</u>	<u>\$ 28,580,021</u>	<u>\$ 27,337,885</u>

31. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., el 26 de marzo de 2019. 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



GIGANTE



**EMPRESA
SOCIALMENTE
RESPONSABLE**





www.grupogigante.com.mx

