

# LA CADENA DE VALOR GIGANTE



Informe Anual  
**2019**

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:**



#### DIVISIÓN DE RETAIL ESPECIALIZADO

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



#### DIVISIÓN DE RESTAURANTES Y OTROS SERVICIOS

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



#### DIVISIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Con la participación de  
GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO.



#### RESPONSABILIDAD SOCIAL

Complementando el conglomerado de negocios, no podemos dejar de mencionar la parte de responsabilidad social de la empresa, que mediante las acciones de sus propias subsidiarias y de FUNDACIÓN GIGANTE, dan muestra del compromiso social del Grupo.

## Misión

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

## Visión

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

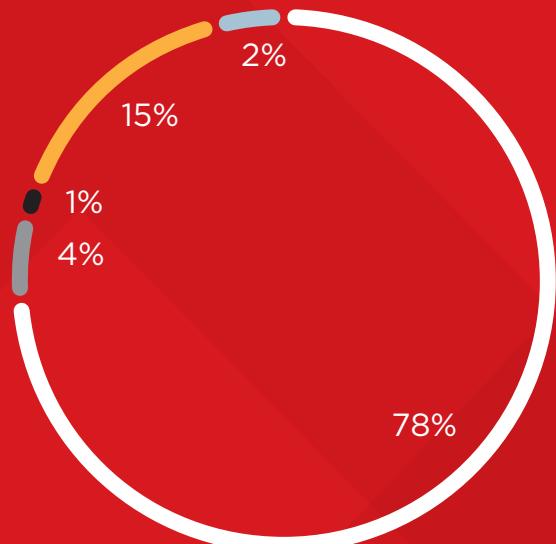
## Valores

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

## 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
- 16** Petco
- 20** The Home Store
- 24** División de Restaurantes y Otros Servicios
- 26** Restaurantes Toks
- 30** Shake Shack
- 34** Beer Factory
- 38** Panda Express
- 42** División de Negocios Inmobiliarios
- 48** Fundación Gigante
- 56** Comité de Auditoría
- 58** Comité de Prácticas Societarias
- 60** Comité de Finanzas y Planeación
- 62** Consejo de Administración
- 64** Estados Financieros Consolidados

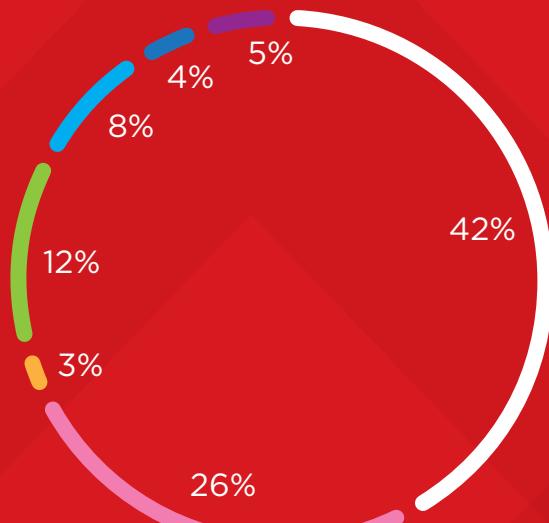
## PARTICIPACIÓN EN VENTAS POR UNIDAD DE NEGOCIO



● Office Depot  
● GGI  
● Panda Express

● Restaurante Toks  
● The Home Store

## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA



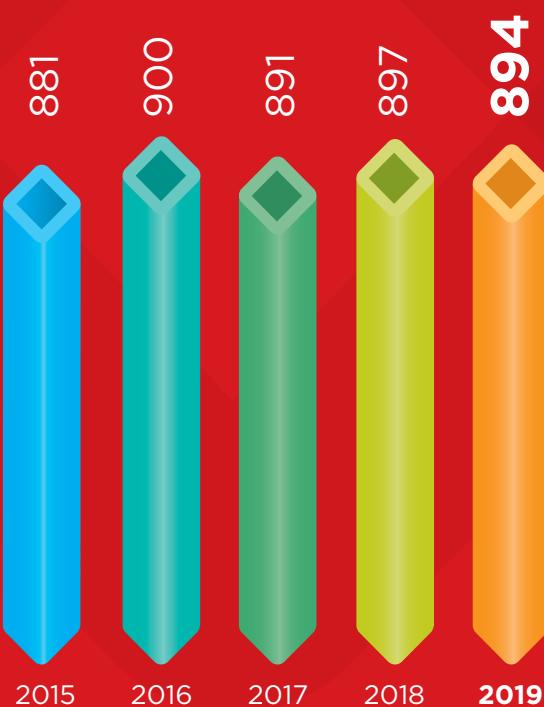
● Metropolitana  
● Centro  
● Norte  
● Noreste

● Sureste  
● Suroeste  
● Centro y Sudamérica

## PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE SUBSIDIARIAS

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>	Asientos
Office Depot	540	491,070	
Restaurantes Toks	211		43,901
Beer Factory	7		1,823
Shake Shack	2		254
Panda Express	23		
The Home Store	20	26,009	
<b>Sub total</b>	<b>803</b>	<b>517,079</b>	<b>45,978</b>
Estacionamientos	91		
<b>Total</b>	<b>894</b>	<b>517,079</b>	<b>45,978</b>

## CONSOLIDADO NÚMERO DE UNIDADES



## PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE ASOCIADAS

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>
Petco	89	54,265

# DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, excepto datos de utilidad y precio por acción.

	2019	2018	2017
Ingresos totales	<b>32,445,627</b>	33,188,795	32,151,711
% variación	-2.2%	3.2%	4.2%
Flujo de operación (Ebitda)	<b>4,530,100</b>	3,107,736	3,481,794
% variación	45.8%	-10.7%	0.5%
Utilidad neta consolidada	<b>629,137</b>	1,254,295	1,481,043
% variación	-49.8%	-15.3%	-48.6%
Utilidad integral consolidada	<b>466,442</b>	1,020,734	1,465,857
% variación	-54.3%	-30.4%	-38.5%
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<b>0.60</b>	1.18	1.41
% variación	-49.2%	-16.3%	-49.8%
Precio de la acción	<b>35.41</b>	36.50	39.60
Número de acciones en circulación	<b>994,227,328</b>	994,227,328	994,227,328

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017

	2019	2018	2017
Activo	<b>48,829,625</b>	43,302,039	40,568,362
% variación	12.8%	6.7%	0.3%
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>1,686,783</b>	2,049,520	1,926,334
% variación	-17.7%	6.4%	-15.6%
Instrumentos financieros	<b>426,608</b>	426,113	434,889
% variación	0.1%	-2.0%	-11.5%
Inventarios-Neto	<b>6,568,139</b>	6,743,666	6,627,937
% variación	-2.6%	1.7%	-4.3%
Activo por derecho de uso-Neto	<b>4,972,202</b>		
% variación	NA		
Propiedades y equipo-Neto	<b>10,775,004</b>	10,399,393	9,821,015
% variación	3.6%	5.9%	0.5%
Propiedades de inversión	<b>14,932,014</b>	13,923,440	12,745,562
% variación	7.2%	9.2%	7.2%
Otros activos	<b>9,468,875</b>	9,759,907	9,012,625
% variación	-3.0%	8.3%	-0.6%
 Pasivo y capital	<b>48,829,625</b>	43,302,039	40,568,362
% variación	12.8%	6.7%	0.3%
Proveedores	<b>4,773,714</b>	5,329,197	4,303,164
% variación	-10.4%	23.8%	-14.4%
Préstamos bancarios	<b>10,745,739</b>	10,517,633	10,101,763
% variación	2.2%	4.1%	-2.2%
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<b>4,678,668</b>		
% variación	NA		
Otros pasivos	<b>6,066,832</b>	5,348,519	4,784,449
% variación	13.4%	11.8%	-6.0%
Capital contable	<b>22,564,672</b>	22,106,690	21,378,986
% variación	2.1%	3.4%	7.0%

\* 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 30 de marzo de 2020

## **H. Consejo de Administración**

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

### **Estimados consejeros y accionistas:**

Nuevamente tenemos la oportunidad de dirigirnos a ustedes, con el propósito de presentar a su consideración el informe anual de actividades y resultados por el año de 2019, reportándoles la marcha del Grupo y cumpliendo así con las disposiciones legales aplicables.

A lo largo del año concluido enfrentamos nuevamente una gran volatilidad e incertidumbre, a partir de diversos factores internos y externos, nacionales e internacionales, sobre todo en aspectos tales como la coyuntura política en México, incluido el cambio de Gobierno y la implementación de su visión, reformas legales y nuevas políticas, el vaivén de nuestra economía, la conclusión y firma del T-MEC, temas diversos en Europa, el liderazgo en los

Estados Unidos, su guerra comercial con China, la inestabilidad en Suramérica, de manera particular en Chile, además de la continuación de la transformación tecnológica y la disruptión digital que a nivel mundial y nacional ocurre. La economía mexicana (en términos del PIB) decreció el año pasado en un -1%, ubicándose la inflación en un nivel del 2.83%.

El fortalecimiento previo de nuestro balance, en cuanto a la eliminación de nuestra exposición a dólares y refinanciamiento de nuestra deuda, nos ha permitido sortear estos grandes efectos. Las decisiones tomadas nos permitieron continuar buscando mejores alternativas financieras para cumplir con nuestros compromisos, tanto los relacionados a los aspectos financieros como las ligadas a nuestra estrategia, planes de crecimiento, objetivos y metas. Estas acciones han hecho posible continuar enfrentando los retos del país y del mundo en el que participamos activamente, compitiendo de frente a la digitalización, a la disruptión, a la interconexión y a la tecnología.

En el 2019 terminamos con más de 921 mil M<sup>2</sup> de piso de renta, con un total de 983 unidades, entre tiendas, restaurantes y 91 estacionamientos, con continuada presencia en 8 países, incluyendo México, El Salvador, Guatemala, Honduras, Panamá, Costa Rica, Chile y Colombia, considerando dentro de este número total, 89 unidades de Petco, nuestra exitosa operación de artículos y servicios para mascotas, a través de la coinversión con nuestro socio americano (Petco Animal Supply Stores, Inc.), lográndose un crecimiento de 19 tiendas nuevas durante el año. En nuestra división de restaurantes y servicios, terminamos el año con 45,978 asientos y 243 restaurantes. En cuanto al negocio de la División inmobiliaria, concluimos con 119 inmuebles propios y administrados, con más de 1,379 locales rentables, con una tasa de ocupación del 95.3%, debiendo confirmar que continuaremos, con extrema cautela y selectividad, con la remodelación y conclusión de proyectos inmobiliarios diversos, con el cliente como objetivo final, insistiendo en la orientación a la mayor eficiencia y a la rentabilidad.

En cuanto a nuestros resultados financieros, los ingresos totales alcanzaron un monto de \$32,445.6 millones de pesos, mientras que la utilidad bruta fue de \$12,679.6 millones. Dicha utilidad bruta representó un 39.1% de margen bruto. Por lo que respecta al EBITDA, éste totalizó \$4,530.1 millones de pesos, siendo nuestra utilidad neta consolidada de \$ 629.1 millones de pesos. Habiendo tenido nuestro capital contable un crecimiento del 2.1%, concluimos el año con un flujo de efectivo consolidado en caja de \$2,113.4 millones de pesos.

Continuamos trabajando en varios frentes de eficientización, como lo son el proyecto de Ahorro de Energía, la implementación de la estrategia de Desarrollo Organizacional, con visión de largo plazo atendiendo temas de talento y de cultura, y la muy importante implementación de la Reforma Laboral, el mantenernos calificados en los primeros lugares en Transparencia y Prácticas Anticorrupción, dentro de las 500 Empresas más importantes del país, habiendo además sido invitados

a formar parte de las 200 Empresas con mayor Responsabilidad Social en México y otras iniciativas estratégicas en marcha durante el 2019.

Como siempre, las actividades de Responsabilidad Social, mantienen el significado estratégico y de convicción que el Grupo ha sostenido a lo largo de sus más de 57 años de historia. Dentro de las acciones y los Programas de Salud, Educación y Ayuda en Desastres Naturales, hemos mantenido el apoyo y entrega de nuestra ayuda, sosteniendo el principio del valor de poder servir a los demás, especialmente a quienes más lo necesitan. Si bien dentro del cuerpo del Informe Anual, en la sección de responsabilidad social, se describen los diversos esfuerzos y logros concretos, consideramos necesario destacar que a todo lo ejecutado por la Fundación Gigante hay que sumar las acciones concretas que cada empresa del Grupo lleva a cabo, en base a sus propias capacidades y características, reafirmando que de manera estratégica y decidida

continuaremos fortaleciendo a Fundación Gigante y a las empresas del Grupo en su apoyo a desastres, niños, jóvenes y adultos mayores.

Una vez más es necesario resaltar que nada de lo anterior hubiese sido posible alcanzar sin el esfuerzo y compromiso de nuestros más de 28,500 colaboradores, en sus respectivas subsidiarias, incluyendo las variables estacionales a lo largo del año en todos los países, en donde operamos, por lo que es necesario reiterar nuestro reconocimiento a todos.

Nuestro agradecimiento especial a nuestros accionistas y a nuestros consejeros, por su confianza y apoyo.

Bajo la premisa de los nuevos grandes retos, estaremos actualizando y ejecutando nuestro plan estratégico para los próximos años, a partir de las seis premisas definidas, la Rentabilidad, la Sustentabilidad y Responsabilidad Social, la identificación y captura de Sinergias entre todas las unidades de

# NADA HUBIESE SIDO POSIBLE SIN EL ESFUERZO Y COMPROMISO DE NUESTROS MÁS DE 28,500 COLABORADORES, EN SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS.

Negocio, la Diversificación del Portafolio, la Transformación Digital y, por supuesto, el Desarrollo del Talento y la Cultura de la organización a todos sus niveles. Continuaremos haciendo esfuerzos hacia consolidar las fortalezas de Grupo Gigante y sus subsidiarias.

Finalmente, y si bien esto no corresponde a la fecha de rendición de resultados de este Informe (2019), no podemos pasar por alto la problemática y el enorme reto de salud y económico que la Pandemia mundial del COVID-19 representa en este momento para nuestro país, y consecuentemente para nuestro Grupo, pero además de compartirles que hemos estado analizando y tomando decisiones sobre nuestras opciones en todos los campos de acción para enfrentar la emergencia, ya sean de financiamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos, suspensión o cancelación de proyectos no “indispensables”, etc., les queremos asegurar que manteniéndonos unidos, trabajando en equipo, cuidándonos

nos unos a otros, desarrollando esfuerzos extraordinarios en todos los campos, incluido el de acciones de solidaridad, además del ejercicio del liderazgo correcto, saldremos adelante, con la mira puesta y la prioridad de mantener los empleos, el futuro de la empresa y desde nuestra trinchera, el apoyo a México y su gente en estos momentos aciagos.

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





**Office  
DEPOT**

**petco** 

THE HOME STORE

## ETIQUETADOS CON ACCIONES QUE NOS DISTINGUEN

2019 fue un año de gran ímpetu para Office Depot. A lo largo de estos 12 meses abrimos 15 tiendas, en sus diferentes formatos, con una inversión de más de \$800 millones de pesos, con lo que obtuvimos un crecimiento en lo que corresponde al departamento de papelería, por arriba de la ANTAD.



CUIDAMOS A  
**NUESTRO  
PLANETA**  
Y AL MEDIO AMBIENTE  
POR ESTO IMPULSAMOS UNA LÍNEA  
DE PRODUCTOS ECOLÓGICOS.



### PAPEL REPROGRAF

Fuertemente impulsado en nuestras tiendas ya que es un papel producido a base del bagazo de la caña de azúcar, un sub producto agro industrial amigable con el medio ambiente, ya que su proceso es libre de cloro elemental y no realizamos deforestación de bosques porque se extrae de una fibra alternativa, por lo que lo denominamos Tree Free.







## EN E-COMMERCE, TUVIMOS UN CRECIMIENTO SOSTENIDO DEL 35% EN EL VOLUMEN DE TRANSACCIONES RESPECTO AL AÑO ANTERIOR.

En Office Depot buscamos la renovación constante, por ello creamos el proyecto “Coworking” que consiste en implementar un módulo de atención especializado para Pymes. Éste nuevo proyecto se encuentra en operación en dos de nuestras sucursales: Gran Terraza Coapa y Roma en la Ciudad de México. Cabe destacar que ello fue posible, gracias al compromiso de brindar una atención personal y calificada a nuestros clientes y de esta manera seguir sumando valor y haciendo la diferencia.

A través del uso de tecnología, diversificamos también nuestros canales de venta a través de Pick up in Store, Kioskos, App Copy Center, Marketplaces con Rappi y Merca-

do Libre, generando mayor valor a nuestros clientes.

Mientras tanto, en el rubro de e-commerce, tuvimos un crecimiento sostenido del 35%, generando un avance importante en el volumen de transacciones respecto al año anterior.

A nivel internacional, consolidamos la apertura del Centro de Distribución en Chile, logrando un incremento del 20% en la distribución, del 30% en la capacidad de almacenaje, entrega en 72 horas y la reducción en gastos de transporte. Además, en Centroamérica se logró superar el margen en 3 puntos porcentuales, lo que significa que se triplicó el margen Ebitda respecto al año anterior.

Casa Marchand, nuestra Unidad de Negocio especializada en la venta de artículos escolares, superó sus ventas en 11% respecto al año anterior, por lo que el margen se incrementó en 1.2 puntos porcentuales comparado con 2018. El Ebitda creció 10.1% respecto



# PUSIMOS EN MARCHA 15 NUEVAS TIENDAS, CONSOLIDANDO LA FORTALEZA DE MARCA.

al año anterior y las transacciones crecieron 16.3% en los últimos 12 meses.

Fesa, otra de nuestras marcas dedicada a la logística, superó sus ventas respecto al año anterior, incrementando el margen en 3.8 puntos porcentuales respecto al 2018 y triplicó el Ebitda en el mismo periodo de tiempo.

Algo que nos llena de orgullo, es que por onceavo año consecutivo, Office Depot fue reconocida como Empresa Socialmente Responsable. Se fomentó el cuidado al medio ambiente entre las comunidades, reciclando 539 toneladas de cartón y playo y protegiendo la tala de 7 mil 330 árboles. Derivado de ésta y otras acciones, seguimos siendo distinguidos como una de las 10 Mejores Empresas Para Trabajar en México.

Este año, centraremos la visión en satisfacer a nuestros clientes, por lo que invertiremos la suma ya mencionada en la renovación de nuestras tiendas, en la implementación de programas de lealtad y CRM, así como en la actualización de los sistemas como mercaderías, gestión de inventarios, punto de venta, gestión de importaciones y plataforma de reportes analíticos. Además de instaurar un Centro de Atención al Cliente.

En cuanto a Responsabilidad Social desarrollaremos un programa de rehabilitación en algunas escuelas, a la vez de continuar con los proyectos de sustentabilidad y voluntariado para reforestación.

Con todo ello, en Office Depot seguimos sumando en nuestro país y más allá de nuestras fronteras.







### MUEBLE MULTINIVEL ARMABLE PARA GATO

You and Me

Tu gato podrá rascar y jugar con él tanto como quieran gracias a las plataformas, hamaca y túnel donde podrá descansar o dormir.

LLEGAMOS A  
**50,000**  
MASCOTAS  
QUE SE HAN  
DADO EN  
ADOPCIÓN





## EL VALOR DE NUESTRA FILOSOFÍA

Desde nuestra llegada a México hace siete años, hemos logrado posicionarnos como la empresa experta en mascotas, prueba de ello es que en 2019 tuvimos un repunte del 31.0% en ventas a tiendas totales, abriendo 19 unidades al interior de la República Mexicana.



# NUESTRA FILOSOFÍA DE ADOPCIÓN HA PERMEADO EN NUESTRAS 89 TIENDAS A LO LARGO Y ANCHO DEL PAÍS.

Desde nuestra llegada a México hace siete años, hemos logrado posicionarnos como la empresa experta en mascotas, prueba de ello es que en 2019 tuvimos un repunte del 31.0% en ventas a tiendas totales, abriendo 19 unidades al interior de la República Mexicana.

Al cierre del año, tenemos presencia en 23 estados del país y CDMX, sumando 89 sucursales en operación, 65 tiendas en formato normal y 24 en formato express, lo que equivale a más de 54 mil metros cuadrados en piso de venta.

Derivado del lanzamiento de la app Petco México y la implementación de los programas “Recoge en Tienda” y “Envío desde Tienda”, alcanzamos un crecimiento en ventas on-line del 50% y atendimos a más de 1.9 millones de miembros de Club Petco.

El alcance de nuestras Sedes sociales nos permitió llegar a más de 2 millones de seguidores en Facebook, más de 130 mil en Instagram y 16 mil en Twitter, lo cual constata el acercamiento que hemos tenido con nuestro público, sumando en todo momento con ellos para asegurar el bienestar de sus mascotas.

Al cierre de 2019, contábamos con más de 2,000 colaboradores, mismos que han atendido alrededor de 408,660 perros y más de 2,460 gatos, en el área de Grooming. Nuestro compromiso por la calidad permanente en los servicios, nos llevó a capacitar por más de 4,100 horas a 1,758 empleados en nutrición.

Para el manejo adecuado de pequeñas mascotas, 835 colaboradores recibieron 5,565 horas de conocimientos, en tanto que 126 estilistas de la Academia Grooming Petco se certificaron luego de más de 100,000 horas de capacitación.

Bajo la filosofía “Primero Adopta” conseguimos colocar a más de 47,000 mascotas en nuevos hogares, a través de nuestras campañas “Redondea un Hogar” y “Salvando Vidas” donando casi \$4'500,000 pesos.

A través de un agresivo plan de expansión, para 2020 proyectamos inaugurar 16 tiendas, lo grande aperturar nuestra unidad número 100 y con ello, tener presencia en 24 estados y CDMX incluyendo la consolidación de la zona fronteriza.

Además, orgullosamente celebramos nuestra adopción número 50,000 y fortalecimos la estrategia de Petco Digital (POS, app, abasto, E-commerce), aspectos que nos llevaron y seguirán llevando a seguir creando cadenas de valor a favor de los animales de compañía de este país.





# THE HOME STORE

## THE HOME STORE, MÁS VALOR A TU HOGAR

2019 fue un año de grandes retos para nosotros y es que abrimos la tienda de Gran Terraza Coapa, además de haber obtenido importantes ventas anuales en e-commerce.





**ECOFILTRO**  
Toma Agua. Dona Agua

Sus 3 niveles de filtración, barro, carbón activado y plata coloidal son ideales para tener agua pura en cualquier momento sin necesidad de utilizar botellas de plástico.

CADA AÑO SE  
**DONAN**  
ECOFILTROS A  
COMUNIDADES  
SIN ACCESO DE  
AGUA POTABLE.





Como expertos en ofrecer soluciones para el hogar, nuestra estrategia se enfocó a desarrollar el programa de Mesa de Regalos en nuestro sitio web, implementamos nuestro canal de ventas a través de Mercado Libre, instrumentamos el área de Ventas Institucionales y desarrollamos el esquema de Pick up in Store para comodidad del cliente.

A lo largo del año, también pusimos en marcha el sistema SAP en nuestro Centro de Distribución, a la vez de contar con una mejor organización y de esta forma aumentar la capacidad de almacenamiento de nuestros productos.

Parte prioritaria de esta estrategia de negocio, también se enfocó en reducir la rotación de personal, pasando del 120% en 2017 al 42% en 2019, lo cual significó una importante estabilidad de la marca.

Para 2020 seguiremos desarrollando acciones que mejoren la experiencia de compra de nuestros clientes. Con ese objetivo, instrumentaremos el concepto de afiliación de Círculo Home Store e implementaremos el CRM en la plataforma llamada *Sugar*.

También se contempla la introducción de nuevas subcategorías de venta en algunas de nuestras tiendas como la Línea de Bebés.

Asimismo, seguiremos desarrollando mejoras en la plataforma y en los procesos operativos de la página web, a fin de expandir a más canales digitales el proceso de compra.

Paralelo a esta labor se trabajará para mantener el posicionamiento de Home Store como la tienda destino que ofrece soluciones para el hogar con productos novedosos, de alta calidad y funcionales; y parte fundamental será el enfoque de crecimiento de nuestros empleados, a través de constante capacitación para contar con mayor conocimiento de los productos.

Con acciones de este tipo, continuaremos fortaleciendo a nuestra empresa y a nuestros colaboradores para ser cada día más competitivos.



## EL E-COMMERCE SE CONVIRTIÓ EN UN GRAN ALIADO DE NUESTRAS VENTAS. PARA EL 2020 EMPRENDEREMOS ACCIONES PARA SER MÁS COMPETITIVOS.



# DIVISIÓN DE RESTAURANTES Y OTROS SERVICIOS







## CALIDAD, SABOR Y SERVICIO A TU MESA

Para la cadena de Restaurantes Toks, 2019 fue un año positivo. Abrimos cinco nuevas sucursales y atendimos en las 211 unidades que suman ya, un total de más de 32 millones de clientes. Al cierre del ejercicio, contamos con más de 11,000 colaboradores y creamos 246 fuentes de empleo.



COMO PARTE DEL PACTO MUNDIAL DE LA ONU, COLABORAMOS CON LAS COMUNIDADES, PRUEBA DE ELO SON NUESTROS PRODUCTOS

**100%  
MEXICANOS**



### DOÑA YOLANDA Mole Artesanal

Con programas de “Productos artesanales y de comercio justo” se apoya a las comunidades. Ejemplo de ello es el mole artesanal “Doña Yolanda” que es creado por mujeres mazahuas en el Estado de México. Con la compra de cada uno de ellos a un precio justo, la comunidad obtiene una mejor calidad de vida.





—TOKS—  
**A MANO**  
PROYECTOS PRODUCTIVOS

Respetamos  
A LA TIERRA Y A  
LAS MANOS QUE  
LA TRABAJAN.

Celebramos  
A MÉXICO A  
TRAVÉS DE SUS  
SABORES.

ZOMATOS  
ADOIXEMA  
ZUMATICSU  
DAPARTAU  
MASA  
SEABOBAS



# SEGUIREMOS SUMANDO VALOR EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL, ASPECTO QUE NOS HA CARACTERIZADO.

Para comodidad de nuestros clientes, implementamos la venta a domicilio a través de las plataformas tecnológicas Uber Eats y Rappi, alcanzando una cifra de más de \$69.6 millones de pesos. También pusimos en operación la prueba de cobro y toma de pedido móvil.

Para fortalecer nuestra presencia de marca, lanzamos un menú piloto y reforzamos la estrategia publicitaria a través de la campaña “Estar aquí, está mejor”.

Mientras tanto, en el segmento infantil, remodelamos 46 áreas de juegos, además de desarrollar nuevos platillos y bebidas en alianza con Mattel y con el sabor y calidad que desde siempre nos ha identificado.

Parte importante de nuestra estrategia de negocio fue cubrir todos los programas de

Responsabilidad Social previstos a lo largo del año. Dimos vida a Proyectos Productivos y de integridad empresarial, a programas enfocados a la pérdida y desperdicio de alimentos, al reciclaje de aceite vegetal usado, al programa de lentes y útiles escolares, así como al proyecto Fondo Verde.

También nos sumamos a otros programas, como Jóvenes Construyendo el Futuro, Banco de Alimentos, Bosque Toks, Voluntariado, programas de salud a la población y en particular a personas con discapacidad, habiendo establecido alianzas con Universidades.

Adicional, y de manera indirecta, participamos en diversas campañas de recaudación, reciclaje de cartuchos de tinta, en Jugue-Toks, Hope Truck, bienestar animal y ejercimos vínculos con la Secretaría de Seguridad Ciudadana, entre otros.

En suma, en el campo de la responsabilidad social, fueron 12,356 beneficiados directos y 62,474 indirectos.

En 2020, nuestra visión y compromiso seguirán enfocados hacia los clientes, a través de un Programa de “Lealtad a Comer” y mediante la campaña “Noches Toks”, buscaremos recompensar y satisfacer la preferencia de nuestros comensales.

Para mejorar los procesos que permitan reducir la pérdida de desperdicio de alimentos, implementaremos un clúster y migraremos a programas y plataformas de alta tecnología, dando mayor valor en cada acción. También consolidaremos la adquisición de El Farolito realizada en 2020, una de las taquerías mexicanas más populares, ya que su tradición data desde 1962.





Shake Shack  
cautiva a los  
mexicanos





**CARNE ANGUS  
100% NATURAL**

Sin hormonas ni antibióticos.

Nuestra mezcla de carne es recién molida. Todas las hamburguesas son cocinadas término 3/4, a menos que se solicite lo contrario.

PARA NUESTRAS APERTURAS  
EN LA CIUDAD DE MÉXICO  
SE CONTRATARON

**176  
EMPLEADOS  
MEXICANOS**  
AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2019





## Stand For Something Good

Esta es nuestra visión y la aplicamos en todo lo que hacemos. Desde la cuidadosa selección de nuestros ingredientes que vienen de proveedores que admiramos y amamos hasta el compromiso con la comunidad a través de donaciones y eventos. Esto ha hecho que los amantes de las hamburguesas, hot dogs y malteadas, quieran venir a Shake Shack a comer delicioso y pasar un rato agradable con familia o amigos.

En junio de 2019 abrimos el primer Shack en Reforma y en diciembre del mismo año aperturamos el segundo en Arcos Bosques, Cuajimalpa, ambas en CDMX. En tan sólo siete meses de operación, alcanzamos ingresos significativos y por arriba de lo estimado en nuestros presupuestos, lo que significa la atención de más de 200,000 clientes satisfechos.





## CERVEZA ARTESANAL Mexicana

Elabora sus propios estilos de cerveza artesanal con materia prima de la mejor calidad y altos estándares de producción, que van desde una Mediterránea Light, de estilo Light Ale a una Santa Fe, de estilo Vienna Lager.

DURANTE 2019  
ATENDIMOS A  
**448,000**  
CLIENTES





**BEER FACTORY**  
& FOOD

BEER FACTORY:  
PASIÓN EN  
CADA BEBIDA





Desde 1997 somos pioneros en la fabricación de cerveza artesanal, lo que nos ha valido reconocimientos a nivel nacional e internacional. Nuestro concepto único de negocio nos permite contar al día de hoy con 7 sucursales, de las cuales dos fueron inauguradas en 2019. Al cierre de este año contamos con la participación de 288 colaboradores.

Parte de nuestra estrategia comercial y que dio frutos durante el año, se centró en implementar las promociones “Los Lunes Come Gratis” y “Martes y Jueves 2x1”.

DICIENDO “SALUD”  
A LAS NUEVAS  
ESTRATEGIAS  
DE NEGOCIO







## PANDA EXPRESS, UNA TRADICIÓN DE SABOR





## ORANGE CHICKEN

Crujiente pollo empanizado y sazonado con nuestra salsa agrí dulce y picante de naranja.

EN 2019,  
PANDA EXPRESS  
COMPARTIO SUS  
PLATILLOS CON MÁS DE  
**1,000,000**  
DE  
CONSUMIDORES







## LAS PLATAFORMAS DIGITALES HAN SUMADO AL NEGOCIO CON UNA PARTICIPACIÓN DE MÁS DEL 33%

Impulsado por el gusto de la gastronomía china, en 2019 continuamos con el programa “Panda al Alcance de Todos”, rompiendo la barrera de precios y sumando a nuevos consumidores.

Mantuvimos el sistema de entrega a domicilio en todas nuestras unidades, a través de plataformas digitales como Uber Eats, Rappi, Sin Delantal, Postmates y Didi, alcanzando una participación del 33.7 % de entrega. En total, tuvimos más de 1.4 millones de transacciones en ventas.

Nuestra mirada seguirá puesta en implementar estrategias que satisfagan el gusto del cliente y mejoren su experiencia de compra, para crear una “cadena de sabor”.

# DIVISIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS





PROYECTOS  
INSIGNIA, EJEMPLO  
DE INNOVACIÓN

# ABRIMOS DESARROLLOS QUE SUMAN VALOR A NUESTRO PRESTIGIO INMOBILIARIO Y APORTAN A LA COMUNIDAD.

Los buenos resultados nos favorecieron y es que en 2019 mantuvimos nuestra racha ascendente en el sector Inmobiliario.

La ocupación del portafolio de Gigante Grupo Inmobiliario permaneció con satisfactorias cifras durante los 12 meses del año, cerrando al 95.3% de ocupación del total del área bruta rentable, con lo cual se logró mejorar la rentabilidad anual en un 10.4%. En este periodo también registramos 45.7 millones de visitantes en nuestros Centros Comerciales y la entrada de 6.5 millones de vehículos.

Asimismo, en julio del mismo año, abrimos la primera fase del Centro Comercial Gran Terraza Coapa. Este inmueble insignia cuenta con más de 69 mil metros cuadrados de comercio rentable, denotando una arquitectura innovadora, casual y que invita a disfrutarla, siendo una ventaja competitiva a la oferta que existe en la zona.





## SERIE GAMMA LED

### Luminaria led sellada

Ofrece la máxima eficiencia y ser altamente confiable. Nuestros dispositivos incorporan la última tecnología LED alimentada con electrónica precisa para lograr eficiencias de hasta 130 lm / watt mientras se controla la temperatura de funcionamiento, maximizando la vida útil del dispositivo.

LA LUMINARIA LED  
LLEGA A CONSUMIR  
APROXIMADAMENTE  
**80%**  
MENOS ENERGÍA  
ELÉCTRICA  
QUE LA LUMINARIA  
TRADICIONAL.







## COMPROMISO Y RESPONSABILIDAD, VALORES QUE NOS MANTIENEN VIGENTE.

BUSCAMOS LA  
VANGUARDIA,  
LA CREACIÓN  
DE CONCEPTOS  
MODERNOS Y  
FUNCIONALES DE  
CLASE MUNDIAL.

Palmas Uno, es otro de nuestros complejos inmobiliarios más representativos de nuestra empresa. Ubicado en Interlomas, el desarrollo abrió las puertas de su Centro Comercial en agosto de 2019, y para el cierre del año, se concluyó con la edificación del área de oficinas corporativas. Del total de extensión de este complejo, 12,154 m<sup>2</sup> corresponden a comercio, más de 12,900 m<sup>2</sup> a oficinas en renta y 5,447 m<sup>2</sup> a oficinas en venta.

Para cierre del año, la Torre de Oficinas en Miyana -dentro del proyecto de usos mixtos de GGI- cerró con una ocupación de casi el 91.0% de un total de área bruta rentable de prácticamente 38,000 m<sup>2</sup>. Además, nos enorgullecemos de que en este año también se concluyó la construcción de la Torre III de vivienda Miyana -la más alta de ellas- con 44 niveles y 321 departamentos en venta.

Para Gigante Grupo Inmobiliario es un compromiso constante el trabajar de la mano con nuestros socios comerciales y apoyarlos en la proyección, ejecución y consolidación de cada uno de sus proyectos.

Como desarrolladores buscamos la vanguardia, la creación de conceptos modernos y funcionales de clase mundial. Estos son elementos que sin duda nos han mantenido vigentes, en marcha y sumando valor cada día.

# CONSTRUIMOS UN MEJOR FUTURO





TRABAJAMOS  
CON PASIÓN Y  
ENTREGA PARA  
GENERAR GRANDES  
CAMBIOS EN LA  
VIDA DE MILES  
DE PERSONAS.





## LÍNEA DE ARMAZONES

Fundación Ver Bien  
para Aprender Mejor

El diseño de estos lentes es único porque son hechos por manos mexicanas y de manera exclusiva para Ver Bien para Aprender Mejor.

DURANTE 2019  
SE ENTREGARON  
**13,648**  
LENTES

A NIÑOS Y NIÑAS DE ESCUELAS PÚBLICAS, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS, DE TODO EL PAÍS.



# EL VERDADERO VALOR ESTÁ EN AYUDAR A LOS DEMÁS, ES POR ELLO QUE DESDE HACE MÁS DE 19 AÑOS TRABAJAMOS BRINDANDO APOYO A QUIEN MÁS LO NECESITA.

Durante al 2019 La fundación dio continuidad a diferentes programas y acciones, como fue el programa de Útiles Escolares, en el que pudimos entregar más 7,200 paquetes a niños de escuelas primarias secundarias y preparatorias. También se impulsó la educación superior y a través de nuestro programa de financiamientos ya apoyamos a más de 222 alumnos para que terminen su licenciatura.

Así mismo se logró, a través de nuestra alianza con Operation Smile, transformar la vida de 675 personas que sufrían de labio y/o paladar hendido.

También se inauguró el primer Centro de Investigación y Prevención del Cáncer en la Ciudad de México, de la mano del Instituto Nacional de Cancerología.

Se continuó apoyando al Hospital Infantil Federico Gómez y a la Fundación Amigos del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición, A.C.

Impulsamos la Cultura y el Arte a través del Teatro “Ángel y Tere Losada”. Comprometidos con la Educación, que es uno de nuestros ejes rectores, Fundación Gigante impulsa la cultura de las artes y se suma al proyecto de la Universidad Anáhuac para construir el Centro Cultural Mexiquense Anáhuac.

El día 7 de noviembre se inauguró el Centro Cultural Mexiquense Anáhuac que alberga el “Teatro Ángel y Tere Losada”, considerado un espacio para las artes al nivel de los mejores del país y de Latinoamérica y, por el momento, el único de su tipo en el poniente del Valle de México.

Este Centro Cultural cuenta con una superficie de 15,400 m<sup>2</sup> y el auditorio tiene una capacidad para 1,300 espectadores. Su diseño y construcción se realizó por compañías de enorme prestigio internacional: Jaffe Holden, de Nueva York y Chemtrol, de España, que le brindan las mejores características de acústica,





isóptica y mecánica teatral de América Latina, considerado único en su tipo en el Poniente del Valle de México.

También es sede de las instalaciones de vanguardia de la Escuela de Artes de la Universidad Anáhuac México, que están dedicadas a la memoria de Yitzhak Rabin, Premio Nobel de la Paz, hombre que hizo famoso el lema “A la amistad Universal de Todos los Pueblos”, con la intención de que sus valores y legado, sean conocidos por las nuevas generaciones.

#### **Cirugías de Cardiopatías Congénitas.**

Las cardiopatías congénitas son la segunda causa de muerte de menores de cinco años en México. Cada año nacen en nuestro país entre 18 y 21 mil niñas y niños con una cardiopatía. Se estima que menos de un tercio de esta población tiene acceso a tratamiento y, cuando sí lo tiene, generalmente es insuficiente y deficiente.

Kardias se fundó hace 20 años como una respuesta a esta problemática, y actualmente cuenta con el primer y único programa de excelencia para el tratamiento de cardiopatías congénitas pediátricas en México, en un hospital privado.

Desde 2012 y hasta la fecha, gracias al Programa Kardias, en el Centro Mexicano ABC se han atendido más de 550 pacientes provenientes del sector público, además de los privados, con una baja mortalidad comparable con los mejores centros del mundo (2.9%).

En 2019 se inauguró el Centro Pediátrico del Corazón ABC-Kardias a fin de lograr los mejores resultados clínicos a través de un modelo de atención incluyente que permite a los pacientes asistenciales recibir la atención de excelencia

que necesitan de parte de médicos y enfermeras dedicados de tiempo completo al programa. El Centro inició operaciones en el 2019 y cuenta con una Unidad de Cuidados Intensivos Cardiovasculares de nueve camas, triplicando la capacidad instalada para el programa, así como con un equipo de 40 especialistas médicos dedicados.

El Centro Pediátrico del Corazón (CPC) ABC Kardias ha probado ser la mejor opción en cardiología y cardiocirugía pediátrica del país. Kardias, en conjunto con el Centro Médico ABC, ha diseñado un plan enfocado a alcanzar la sustentabilidad financiera de los costos hospitalarios del programa en el mediano plazo.

El Centro Pediátrico del Corazón ABC- Kardias se basa en un modelo innovador en donde se pagan los costos hospitalarios de los pacientes asistenciales a partir de la reinversión de las utilidades generadas por la atención de los pacientes privados en el mismo Centro Pediátrico del Corazón. Se busca llegar a la sustentabilidad buscando que el CPC llegue a financiar de manera sustentable los costos hospitalarios de los pacientes asistenciales sin el apoyo filantrópico de Kardias. Para lograr esta transición en los próximos cinco años, se diseñó un Fondo de Sustentabilidad.

Este año en Fundación Gigante nos sumamos a este Fondo de sustentabilidad haciendo el compromiso de aportar 8 millones de pesos que lograrán financiar las cirugías de 198 niños.

#### **Ver Bien para Aprender Mejor.**

La Organización Mundial de la Salud (OMS) afirma que con una cultura de prevención sería posible evitar la mayor parte de las enfermedades







que causan discapacidad visual y ceguera.. A los problemas visuales más comunes se les llaman errores refractivos, entre ellos se encuentran: la miopía, el astigmatismo y la hipermetropía, los cuales se pueden corregir mediante gafas, lentes de contacto o una cirugía refractiva.

En 2005 con el objetivo de cuidar la salud visual de nuestros colaboradores y sus familias, promover una práctica de prevención y ser un apoyo económico para las familias mexicanas nace el programa de lentes en Fundación Gigante. Para hacer posible este apoyo, fue necesario hacer una alianza estratégica con la fundación Ver Bien Para Aprender Mejor, quienes brindan atención optométrica y dotan de anteojos de alta calidad a niños que estudian primaria y secundaria en Escuelas Públicas de la CDMX e Interior de la República Mexicana.

Este 2019, como cada dos años, se llevó a cabo la jornada de revisión visual, a los colaboradores y sus familias, de las empresas que conforman Grupo Gigante. Como resultado, se entregaron 4,903 lentes a colaboradores y sus familiares. Fundación Gigante ha logrado con este programa recordarles a sus empleados que pertenecen a un grupo empresarial que se interesa y preocupa por su salud y bienestar.

Además se lograron entregar 13,648 lentes a niños y niñas de escuelas públicas, primarias y secundarias, de todo el país.

### Fundación Botín

Fundación Gigante firmó un convenio con Fundación Botín (con sede en Santander, España), el cual tendrá una duración de 3 años

con el objetivo de generar desarrollo social aprovechando el potencial que tienen las artes para despertar la capacidad creativa.

Es un programa educativo con el objetivo de favorecer el crecimiento físico, emocional, social y creativo del alumnado, promover la comunicación y mejorar la convivencia en los centros escolares implicando a docentes, alumnado y familias.

Las Variables que se trabajarán durante el Programa son:

Desarrollo Emocional: Identificación y expresión emocional, empatía y autoestima.

Desarrollo Cognitivo: autocontrol, toma de decisiones, actitudes positivas hacia la salud.

Desarrollo Social: habilidades de interacción, habilidades de autoafirmación, habilidades de oposición assertiva.

Los alumnos, aprenderán a reconocer y expresar emociones; comprender a los demás, conocerse y confiar en sí mismos; desarrollar autocontrol; aprender a tomar decisiones responsablemente; valorar y cuidar su salud; mejorar sus habilidades sociales; resolver problemas de forma assertiva y desarrollar su capacidad creativa.

Los profesores, observarán en los alumnos disminución de comportamientos agresivos, de retraimiento social y disminución de ansiedad.

Las familias: percibirán mejoras en las habilidades emocionales y conductas pro sociales como la generosidad, la empatía y la colaboración. En los centros de estudio: se observará una mejor convivencia, mejora en el clima escolar y el bienestar de los alumnos.

# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

**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 2019, 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. Carlos Torres Villagómez 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 2019.

- VIII.** Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2019 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.** En su caso, consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles de-

nuncias 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 2019 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 2019.

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 30 de marzo de 2020

A) H. Consejo de Administración

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

**Estimados consejeros y accionistas:**

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2019.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 3 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se informa, 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 la Estructura Salarial Base, la Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, el Incentivo de Largo Plazo y el Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones.

## III. REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.

En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país y las particulares del Grupo, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.

## IV. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE SUS 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 2018, así como los planes para el 2019.

## V. OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.

En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso

b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad.

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

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



**Roberto Salvo Horvilleur**  
Presidente del Comité



**Gilberto Pérezalonso Cifuentes**  
Consejero

**VIII. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.** Fue revisado el Informe Anual 2019 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

**IX. ASUNTOS REFORMA LABORAL.** De cara a la reforma laboral aprobada en el año, el Comité participó en la revisión de la propuesta de la administración sobre la estrategia de cumplimiento y adecuación.

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



**Luis Santana Castillo**  
Consejero



**Sergio Montero Querejeta**  
Secretario del Comité

# INFORME DEL COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

**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 ó GG) y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentarles el Informe de actividades por el año de 2019.

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 RECURENTES**

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 2019, 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 2019, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño.

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

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

### **II. SUPERVISIÓN DEL MANEJO DE LA TESORERÍA DEL GRUPO.**

Se estudiaron alternativas y se definieron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose su desempeño y cumplimiento. Como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2019, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$2,113.4 millones de pesos, después de haber pagado intereses, amortizaciones de créditos bancarios y de haberse cubierto inversiones de diversa índole, incluyendo ingresos por intereses financieros.

### **III. POLÍTICA DE RECOMPRA Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN.**

Este Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la política de recompra de acciones propias de la sociedad, sin tener operaciones que reportar, informándose que al cierre del ejercicio la empresa contaba con 994,227,328 acciones en circulación.

#### **IV. CRITERIOS DE VALUACIÓN DE ACTIVOS.**

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

#### **V. ANÁLISIS Y SUPERVISIÓN DEUDA.**

El Comité participó activamente con la administración en el análisis de la deuda del Grupo y sus subsidiarias, habiéndose definido propuestas de disminución y eficientización, incluyendo el refinamiento de la deuda a nivel corporativo.

#### **VI. PLAN DE NEGOCIOS GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS.**

Considerando el ejercicio permanente de revisión y actualización de Planeación para Grupo y sus principales subsidiarias, el Comité dedicó esfuerzos importantes sobre este esencial aspecto, participando en la actualización y diseño de las nuevas estrategias, en total coordinación con la administración.

#### **VII. PROYECTOS INMOBILIARIOS.**

Durante el año terminado, y dada su importancia presupuestal y estratégica, el Comité continuó su participación en los procesos de revisión de los avances de algunos proyectos inmobiliarios, habiéndose de manera particular

analizado los proyectos de Coapa e Interlomas, recomendándose su aprobación al Consejo de Administración.

#### **VIII. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN.**

A lo largo del 2019 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 RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.**

Fue revisado el Informe Anual 2019 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

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 Ejecutivo y 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.  
Presidente del Consejo Nacional Empresarial Turístico.  
Lic. en Administración de Empresas,  
Universidad Anáhuac.  
Maestría en Administración de Empresas  
Southern Methodist University.

### Gonzalo Barrutieto Losada

Presidente de Operadora IPC 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,  
Universidad Iberoamericana.  
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

Vicepresidente Nacional de la Cruz Roja y  
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**

*Director General de CI Fondos, Operadora de  
Sociedades de Inversión.  
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**

*Consultor y 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*

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2018 Y 2017.

## CONTENIDO

Informe de los auditores independientes	<b>65</b>
Estados consolidados de posición financiera	<b>70</b>
Estados consolidados de resultado integral	<b>72</b>
Estados consolidados de cambios en el capital contable	<b>74</b>
Estados consolidados de flujos de efectivo	<b>75</b>
Notas de los estados financieros consolidados	<b>77</b>

## 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 2019, 2018 y 2017, 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 2019, 2018 y 2017, 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 auditoria, incluyeron:

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 11 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 auditoria, incluyeron:

Pruebas al cierre del ejercicio: 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 3p y 3u se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la Entidad respecto al deterioro de activos de larga duración.

#### **Activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento**

Al 1 de enero de 2019, la Entidad reconoció los efectos por adopción de la norma *IFRS 16 Arrendamientos*, reconociendo activos por derechos de uso, así como pasivos por arrendamiento en sus estados financieros consolidados. Los activos por derechos de uso representan los derechos por uso de un activo u obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso de dicho activo a lo largo de un periodo determinado. Los pasivos por arrendamiento comprenden los pagos por el derecho a usar el activo durante el plazo del arrendamiento, los cuales son medidos a su valor presente.

La Entidad determina los valores razonables de manera interna para sus contratos de arrendamiento, lo cual requiere de juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Entidad para determinar los plazos del arrendamiento, así como las tasas de descuento adecuadas para cada contrato.

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

Pruebas: 1) validación de la mecánica de valuación de los derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, 2) la razonabilidad de la correcta identificación de las condiciones generales de los arrendamientos, los plazos considerados en la proyección, así como la tasa de descuento utilizada, en donde incorporamos la participación de nuestros especialistas.

En la Nota "3t" se incluyen las revelaciones requeridas de acuerdo a la norma IFRS 16 así como la política contable de la Entidad respecto al reconocimiento de los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento.

#### ***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. Carlos Alberto Torres Villagómez

Ciudad de México, 31 de marzo de 2020

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

## Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017

(En miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 1,686,783	\$ 2,049,520	\$ 1,926,334
Instrumentos financieros	6	426,608	426,113	434,889
Cuentas por cobrar – Neto	7	3,137,809	3,121,337	2,759,379
Inventarios – Neto	8	6,568,139	6,743,666	6,627,937
Pagos anticipados		<u>203,927</u>	<u>236,250</u>	<u>239,802</u>
Total del activo circulante		12,023,266	12,576,886	11,988,341
Propiedades y equipo – Neto	9	10,775,004	10,399,393	9,821,015
Activo por derecho de uso – Neto	10	4,972,202	-	-
Propiedades de inversión	11	14,932,014	13,923,440	12,745,562
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	12	3,190,718	2,910,299	2,543,020
Crédito mercantil	14	978,474	985,993	995,885
Impuestos a la utilidad diferidos	27	484,915	495,946	418,451
Intangibles y otros activos – Neto	15	<u>1,473,032</u>	<u>2,010,082</u>	<u>2,056,088</u>
Total del activo no circulante		36,806,359	30,725,153	28,580,021
Total		<u>\$ 48,829,625</u>	<u>\$ 43,302,039</u>	<u>\$ 40,568,362</u>

## Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	18	\$ 446,205	\$ 1,058,348	\$ 514,549
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		4,773,714	5,329,197	4,303,164
Impuestos y gastos acumulados	16	2,164,870	1,942,677	1,610,772
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	17	<u>724,874</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del pasivo circulante		8,109,663	8,330,222	6,428,485
Préstamos bancarios	18	10,299,534	9,459,285	9,587,214
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	17	4,678,668	-	-
Beneficios a los empleados	19	150,366	73,944	207,605
Impuestos a la utilidad diferidos	27	2,396,713	2,476,342	2,470,887
Impuestos a largo plazo	27	168,540	224,721	280,901
Instrumentos financieros derivados		278,674	300,562	-
Rentas cobradas por anticipado, períodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar		<u>182,795</u>	<u>330,273</u>	<u>214,284</u>
Total del pasivo no circulante		<u>18,155,290</u>	<u>12,865,127</u>	<u>12,760,891</u>
Total del pasivo		<u>26,264,953</u>	<u>21,195,349</u>	<u>19,189,376</u>

(Continua)

	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Capital contable:</b>				
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		16,591,220	15,990,370	14,820,534
Otras partidas del resultado integral	22	<u>284,512</u>	<u>455,280</u>	<u>641,477</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		22,277,202	21,847,120	20,863,481
Participación no controladora	23	<u>287,470</u>	<u>259,570</u>	<u>515,505</u>
Total del capital contable		<u>22,564,672</u>	<u>22,106,690</u>	<u>21,378,986</u>
 Total		 <u>\$ 48,829,625</u>	 <u>\$ 43,302,039</u>	 <u>\$ 40,568,362</u>

(Concluye)

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 2019, 2018 y 2017

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

	Nota	2019	2018	2017
Venta de bienes – Neto		\$ 30,620,281	\$ 31,519,002	\$ 30,589,532
Ingresos por arrendamiento		1,511,144	1,401,704	1,319,916
Otros ingresos		<u>314,202</u>	<u>268,089</u>	<u>242,263</u>
		32,445,627	33,188,795	32,151,711
Costo de ventas	25	19,765,988	20,741,363	20,000,794
Gastos de operación	25	9,877,277	10,223,313	9,512,107
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	11	(136,640)	(290,552)	(231,725)
Gastos financieros		1,549,737	1,036,244	1,008,808
Ingresos financieros		(190,175)	(179,808)	(116,267)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta		(416)	(4,432)	25,346
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros		443,467	(151,813)	(19,834)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	12	<u>(182,920)</u>	<u>(188,687)</u>	<u>(241,340)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,319,309	2,003,167	2,213,822
Impuestos a la utilidad	27	<u>690,172</u>	<u>748,872</u>	<u>732,779</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 629,137</u>	<u>\$ 1,254,295</u>	<u>\$ 1,481,043</u>

### Otros resultados integrales:

#### Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro

Pérdida por conversión de operaciones extranjeras	\$ 162,695	\$ 233,561	\$ 15,186
Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad	<u>162,695</u>	<u>233,561</u>	<u>15,186</u>
Utilidad integral consolidada del año	<u>\$ 466,442</u>	<u>\$ 1,020,734</u>	<u>\$ 1,465,857</u>

(Continua)

	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora	13	\$ 600,850	\$ 1,169,836	\$ 1,400,358
Participación no controladora		<u>28,287</u>	<u>84,459</u>	<u>80,685</u>
		<u><u>\$ 629,137</u></u>	<u><u>\$ 1,254,295</u></u>	<u><u>\$ 1,481,043</u></u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 430,082	\$ 983,639	\$ 1,374,143
Participación no controladora		<u>36,360</u>	<u>37,095</u>	<u>91,714</u>
		<u><u>\$ 466,442</u></u>	<u><u>\$ 1,020,734</u></u>	<u><u>\$ 1,465,857</u></u>
<b>Utilidad por acción:</b>				
Utilidad básica y diluida (pesos por acción)	28	\$ 0.60	\$ 1.18	\$ 1.41

(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 2019, 2018 y 2017  
(En miles de pesos)

	<u>Capital aportado</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otras partidas del resultado integral</u>	<u>Total del capital contable</u>
Capital social		Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Efectos de conversión de operaciones extranjeras
\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 13,410,665	\$ 667,692	\$ 507,350
Otros	-	-	9,511	-
Dividendo decretado	-	-	-	(83,559)
Utilidad integral	-	-	1,400,358	91,714
Saldos al 1 de enero de 2017	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 14,820,534	\$ 641,477
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 15,990,370	\$ 615,505
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	-	-	-	(293,030)
Utilidad integral	-	-	1,169,836	37,095
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 455,280	\$ 259,570
Dividendos decretados	-	-	-	(8,460)
Utilidad integral	-	-	600,850	36,360
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 16,591,220	\$ 284,512
				\$ 287,470
				\$ 22,564,672

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 2019, 2018 y 2017  
 (En miles de pesos)

	2019	2018	2017
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuestos	\$ 1,319,309	\$ 2,003,167	\$ 2,213,822
Ajustes:			
Depreciación y amortización	1,727,727	883,618	842,983
(Reversión) pérdida por deterioro de activos de larga duración	(31,000)	31,000	-
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	(136,640)	(290,552)	(231,725)
Pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	173,392	121,510	295,345
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	443,467	(151,813)	(19,834)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(182,920)	(188,687)	(241,340)
Ingresos financieros	(190,175)	(179,808)	(116,267)
Otros sin flujo de efectivo	49,472	103,119	119,289
Gastos financieros	<u>1,549,737</u>	<u>1,036,244</u>	<u>1,008,808</u>
	4,722,369	3,367,798	3,871,081
<b>Movimientos en capital de trabajo:</b>			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar – Neto	(16,472)	(225,454)	100,211
Inventarios – Neto	290,913	(115,729)	218,544
Pagos anticipados	32,323	24,081	(103,036)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(555,483)	1,026,033	(725,091)
Impuestos y gastos acumulados	369,194	393,057	(264,042)
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(865,952)</u>	<u>(1,077,226)</u>	<u>(805,708)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>3,976,892</u>	<u>3,392,560</u>	<u>2,291,959</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Adquisición de propiedades y equipo	(1,250,891)	(1,577,532)	(1,159,448)
Adquisición de propiedades de inversión	(1,014,578)	(887,326)	(493,962)
Adquisición de intangibles y otros activos	-	(70,537)	-
Venta de inmuebles y equipo	-	6,207	-
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	24,516	17,000	222,704
Venta de instrumentos financieros	2,221	31,115	56,646
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	(104,500)	(180,070)	(52,219)
Intereses cobrados	<u>190,175</u>	<u>179,808</u>	<u>116,267</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(2,153,057)</u>	<u>(2,481,335)</u>	<u>(1,310,012)</u>

(Continua)

	2019	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,287,000	1,878,654	4,183,435
Pago de préstamos bancarios	(1,075,896)	(1,482,225)	(4,460,053)
Pago de pasivos e intereses por arrendamiento	(1,256,145)	-	-
Intereses pagados	(1,032,146)	(1,002,348)	(979,078)
Dividendos pagados a participación no controladora	<u>(8,460)</u>	<u>-</u>	<u>(83,559)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(2,085,647)</u>	<u>(605,919)</u>	<u>(1,339,255)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(261,812)	305,306	(357,308)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	2,127,119	1,926,334	2,281,685
Efectos por tipo de cambio en el valor del efectivo	<u>(93,233)</u>	<u>(104,521)</u>	<u>1,957</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 1,772,074</u>	<u>\$ 2,127,119</u>	<u>\$ 1,926,334</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 2019, 2018 y 2017

(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 Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus Subsidiarias (en conjunto la “Entidad” o la “Compañía” indistintamente), 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, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que se pagó anticipadamente el saldo insoluto del contrato de crédito, que Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreedor, celebró el 27 de febrero de 2015 por la cantidad de \$1,150 millones de pesos, pago anticipado que fue realizado por 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 una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado (estableciendo 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., informó del pago anticipado del total del saldo insoluto del contrato de crédito que, como acreedor, 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 refinaciamiento utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo crédito simple 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 12 de julio de 2017, con el objeto de renegociar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y tasa de interés en condiciones de mercado competitivas (estableciendo 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.

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

#### a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS 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 2019.

## **IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y períodos de reporte que comienzan a partir del 1 de enero de 2019**

La Entidad implementó la IFRS 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. Los detalles para los nuevos requerimientos se describen en la nota 3. El impacto inicial de la adopción de la IFRS 16 en los estados financieros consolidados de la Entidad se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de la IFRS 16 para la Entidad fue el 1 de enero de 2019.

La Entidad ha elegido la aplicación retrospectiva con efecto acumulado de aplicación inicial de la IFRS 16 de acuerdo con la IFRS 16: C5 (b). En consecuencia, la entidad no reformulará la información comparativa.

### *(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento*

La Entidad ha determinado aplicar la solución práctica disponible para la transición a IFRS 16 para no revalorar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por lo tanto, la definición de arrendamiento conforme a la IAS 17 y la IFRIC 4 continúa aplicándose a los contratos celebrados o modificados previo al 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento principalmente se refiere al concepto de control. La IFRS 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto contrasta con el enfoque de “riesgos y beneficios” de la IAS 17 y de la IFRIC 4.

La Entidad aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la IFRS 16 a todos los contratos celebrados o modificados en o partir del 1 de enero de 2019. Para la adopción inicial de IFRS 16, la Entidad llevó a cabo un proyecto de implementación, que reveló que la nueva definición de arrendamiento bajo IFRS 16 no cambia de forma significativa el alcance de los contratos que cumplen la definición de arrendamiento para la Entidad.

### *(b) Impacto de la contabilidad como arrendatario*

#### *(i) Arrendamientos operativos previos*

La IFRS 16 cambia la forma en que la Entidad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la IAS 17, los cuales se mantenían fuera del estado de posición financiera.

Al aplicar la IFRS 16, para todos los arrendamientos (exceptuando los mencionados posteriormente), la Entidad:

- (a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de posición financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.*

- (b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados.
- (c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de financiamiento) en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Los incentivos en arrendamientos (por ejemplo, períodos libres de renta) se reconocen en la medición inicial como parte de los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, cuando bajo IAS 17 generaban el reconocimiento de un incentivo en arrendamientos, amortizado como una reducción de los gastos por arrendamiento, generalmente bajo el método de línea recta.

Bajo IFRS 16, los activos por derechos de uso se prueban por deterioro conforme a la IAS 36.

Para arrendamientos de corto plazo (con plazo de 12 meses o menos) y de activos de bajo valor (como computadoras, artículos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos), la Entidad ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento tal y como lo permite la IFRS 16. Este gasto se presenta en el estado consolidado de resultados en el concepto de gastos por arrendamiento.

(ii) Arrendamientos financieros previos

Las principales diferencias entre la IFRS 16 y la IAS 17 respecto a los contratos clasificados como arrendamientos financieros es la medición del valor residual de las garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario. La IFRS 16 requiere que la Entidad reconozca como parte de los pasivos por arrendamiento únicamente el monto esperado a pagarse bajo una garantía de valor residual, a diferencia del monto máximo de la garantía requerido por la IAS 17. Este cambio no generó ningún impacto material en los estados financieros consolidados de la Entidad.

(c) *Impacto de la contabilidad como arrendador*

La IFRS 16 no contiene cambios sustanciales en la manera en la que un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo IFRS 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y la contabilización para estos dos tipos de arrendamientos se lleva de manera distinta.

Por otro lado, la IFRS 16 cambió y amplió las revelaciones necesarias, en particular aquellas referentes a como el arrendador administra los riesgos resultantes del interés residual en activos arrendados.

Bajo IFRS 16, un arrendador intermedio debe contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El arrendador intermedio debe clasificar el subarrendamiento como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso resultante del arrendamiento principal (y no en referencia al activo subyacente como era bajo la IAS 17).

A causa de este cambio, la Entidad ha reclasificado algunos contratos de subarrendamiento como arrendamientos financieros.

(d) *Impacto financiero inicial por la adopción de la IFRS 16*

Las tablas presentadas a continuación muestran los montos de ajuste para cada concepto de los estados financieros consolidados afectados por la aplicación de la IFRS 16 para el periodo actual.

<i>Reconocimiento inicial de activos y pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2019</i>	<i>Determinado</i>	<i>Reclasificación</i>	<i>Reconocimiento inicial</i>
Activo por derechos de uso (1), (4)	\$ 5,509,185	\$ (13,940)	\$ 5,495,245
Incentivos por arrendamiento (3)	(13,940)	13,940	-
Propiedades de inversión por derecho de uso (4)	<u>283,039</u>	-	<u>283,039</u>
Impacto neto en activos totales	<u>5,778,284</u>	-	<u>5,778,284</u>
Pasivos por arrendamientos (1)	<u>5,792,224</u>	-	<u>5,792,224</u>
Impacto neto en pasivos totales	\$ <u>5,792,224</u>	\$ -	<u>5,792,224</u>

*Impacto en el estado consolidado de resultado integral terminado el 31 de diciembre de 2019*

*Impacto en resultado del año:*

Gasto por depreciación del activo por derechos de uso (1)	\$ 879,724
Gastos por intereses sobre los pasivos por arrendamiento (1)	<u>510,782</u>
Gasto total reconocido en resultado del año	\$ <u>1,390,506</u>

La Entidad como arrendatario:

- (1) La aplicación de la IFRS 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la IAS 17 resultaron en el reconocimiento de activo por derechos de uso por \$5,495,245, propiedades de inversión por derecho de uso por \$283,039 y pasivos por arrendamiento por \$5,792,224. También resultó en una disminución de gastos por arrendamiento por \$1,256,145, un aumento en la depreciación por \$879,724 y un aumento en los gastos por intereses por \$510,782.
- (2) A la fecha de adopción la Entidad no tuvo equipo bajo contratos de arrendamiento financiero, los cuales se estarían presenta ahora dentro del “Activo por derechos de uso”.
- (3) Los incentivos por arrendamiento por \$(13,940) reconocidos previamente respecto a los arrendamientos operativos, han sido dados de baja y el monto fue ponderado dentro de la medición del activo por derechos de uso.

La Entidad como arrendador:

- (4) Se ha reclasificado algunos de sus contratos de subarrendamiento como propiedades de inversiones. Los activos arrendados con valor en libros por \$283,039 se han reclasificado y reconocido en el rubro de Propiedades de Inversión.

La aplicación de la IFRS 16 tiene un impacto en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad. Bajo IFRS 16, los arrendatarios deben presentar:

- Pagos de arrendamientos a corto plazo, pagos de arrendamientos de activos de bajo valor y pagos de arrendamientos de renta variable que no estén incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento, como parte de las actividades operativas;
- El efectivo pagado por concepto de intereses del pasivo por arrendamiento ya sea como actividades operativas o actividades de financiamiento, tal y como lo permite la IAS 7 (la Entidad ha decidido incluir el interés pagado como parte de las actividades de financiamiento); y
- Pagos en efectivo por la porción de capital del pasivo por arrendamiento, como parte de las actividades de financiamiento.

Bajo la IAS 17, todos los pagos de renta de arrendamientos operativos se presentaban como parte de los flujos de efectivo por actividades de operación. Consecuentemente, el efectivo neto generado por actividades operativas ha incrementado en \$1,256,145 en 2019, donde los pagos de arrendamiento y el efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento se han incrementado por el mismo monto.

La adopción de IFRS 16 no generó impactos en los flujos de efectivo netos.

El impacto por la adopción de IFRS 16 en las ganancias por acción básicas y diluidas se revela en la nota 28.

#### **Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019**

En el año en curso, la Entidad ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros consolidados.

##### **Modificaciones a IFRS 9 *Características de prepago con compensación negativa***

La Entidad adoptó las modificaciones a la IFRS 9 por primera vez en el periodo actual. Las modificaciones a la IFRS 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de ‘únicamente pagos de capital e intereses’ (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.

##### **Modificaciones a IAS 28 *Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos***

La Entidad adoptó las modificaciones a la IAS 28 por primera vez en el periodo actual. La modificación clarifica que la IFRS 9, incluyendo sus requisitos por deterioro, aplica a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto al cual no es aplicable el método de participación.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017  
Modificaciones a la IAS 12 Impuesto a las ganancias, IAS 23 Costos por préstamos, IFRS 3 Combinaciones de negocios e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos

Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto. La Entidad aplica IFRS 9 a dichas participaciones de largo plazo a las que previamente aplicaba la IAS 28. Al aplicar la IFRS 9, la Entidad no toma en cuenta ninguno de los ajustes del importe en libros de las participaciones a largo plazo requeridas por la IAS 28 (por ejemplo, ajustes al importe en libros de participaciones a largo plazo surgidas de la asignación de pérdidas de la entidad participada o la evaluación de deterioro conforme a IAS 28).

La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en las *Mejoras Anuales a las Normas IFRS del Ciclo 2015-2017* por primera vez en el periodo actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.

#### *IAS 12 Impuesto a las ganancias*

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

#### *IAS 23 Costos por préstamos*

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

#### *IFRS 3 Combinaciones de negocios*

Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remedición incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.

#### *IFRS 11 Acuerdos Conjuntos*

Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

*Modificaciones a la IAS 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados*

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La IAS 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del periodo de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el periodo posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la IAS 19:99 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto).

IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
  - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
  - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

*IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias*

## **Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas**

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

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
Modificaciones a IFRS 3	<i>Definición de un negocio</i>
Modificaciones a IAS 1 e IAS 8	<i>Definición de materialidad</i>
Marco Conceptual	<i>Marco Conceptual de las Normas IFRS</i>

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

### ***Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto***

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista 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 contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

### ***Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio***

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se provee de guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer periodo de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

### ***Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad***

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la IAS 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas IFRS. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

### ***Marco Conceptual de las Normas IFRS***

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS. El documento contiene modificaciones para las IFRS 2, 3, 6, 14, IAS 1, 8, 34, 37, 38, IFRIC 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

## **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 dicha forma, 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 dichas subsidiarias, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en la que invierte.

La Compañía 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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, los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto 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 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de participación se descontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se descontinúa.

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

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

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

f. ***Equivalentes de efectivo***

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

g. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

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

h. ***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.

i. ***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 (ii) 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 (iii) 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 períodos 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 ‘ingresos financieros’ 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 (ii) 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 (ii) 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) 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(I).

### *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 previsión 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.

#### j. *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.

#### k. *Inventarios inmobiliarios*

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas, departamentos y oficinas, así como, 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.

#### l. *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.

#### m. *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, y en el caso de adaptaciones arrendadas es conforme a los años que estipula el contrato de arrendamiento o el tiempo de vida máximo que puede tener uso la adaptación, como sigue:

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

n. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos), 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 generación de beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su “mayor y mejor uso”, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Entidad que cuenta con la experiencia de la ubicación y categoría de las propiedades de inversión valuadas. Esta valuación es realizada para las propiedades de inversión que actualmente están en condiciones de ser rentadas, para las reservas territoriales se realiza un avalúo por externos independientes que utilizan el enfoque de mercado para la determinación del valor razonable.

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

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

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

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

**o. *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.

**p. *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 prorrataeada 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.

**q. *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. Principalmente incluye los costos de adquisición y generación de software.

r. ***Activos intangibles***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Baja de activos intangibles

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

s. *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 sujetan a pruebas de deterioro anualmente.

t. *Arrendamientos*

i. La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

ii. La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitarse las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados, excepto por los pagos de rentas que se modifican como consecuencia de cambios por algún índice.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de ‘Propiedades y equipo’.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado consolidado de resultados.

u. ***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.

v. ***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.

w. *Instrumentos financieros derivados*

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados 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 instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del instrumento financiero 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 instrumentos financieros 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 instrumentos financieros derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

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

Un derivado se presenta como un activo o pasivo a largo plazo si el vencimiento restante del instrumento es a más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses siguientes.

Instrumentos Financieros Derivados implícitos

Los instrumentos financieros derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como instrumentos financieros 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.

x. *Provisiones*

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

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

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

i. Contratos onerosos

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

ii. Reestructuraciones

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

y. ***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 de una sociedad han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

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

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La PTU por las sociedades a las que corresponde 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.

### ***z. 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 la materia impositiva, 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 habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

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.

aa. ***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.

bb. ***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 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 periodo 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. *Por venta de vivienda:* Se reconocen en el período en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar las viviendas.
- v. *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 2019, 2018 y 2017, 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 período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos 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.

***La Entidad en calidad de arrendatario*** – Como parte de la adopción de IFRS 16, la Entidad estableció supuestos para la identificación de los plazos de arrendamientos, así como el uso de tasas de descuento de acuerdo a las condiciones de negocio.

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

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

i. ***Propiedades de inversión***

La Entidad realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa - metodología de ingresos, el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuadas a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

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

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

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

ii. ***Propiedades y equipo***

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

iii. ***Evaluación de deterioro***

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

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

iv. ***Impuestos diferidos***

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

**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:

	2019	2018	2017
Fondos fijos en caja	\$ 23,929	\$ 26,229	\$ 26,617
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	1,662,854	2,023,291	1,825,248
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,469</u>
	<u>\$ 1,686,783</u>	<u>\$ 2,049,520</u>	<u>\$ 1,926,334</u>
Efectivo restringido Largo Plazo – Nota 15	<u>\$ 85,291</u>	<u>\$ 77,599</u>	<u>\$ -</u>
	<u><u>\$ 1,772,074</u></u>	<u><u>\$ 2,127,119</u></u>	<u><u>\$ 1,926,334</u></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. A partir de 2018, el efectivo restringido se presenta como un activo no circulante en el rubro de Intangibles y Otros Activos, debido a que las restricciones se extienden por más de 12 meses.

## 6. Instrumentos financieros

	2019	2018	2017
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados (i)	<u>\$ 426,608</u>	<u>\$ 426,113</u>	<u>\$ 434,889</u>
	<u>\$ 426,608</u>	<u>\$ 426,113</u>	<u>\$ 434,889</u>

- (i) Inversiones en instrumentos financieros, los cuales incluyen acciones que cotizan en la bolsa de valores en México, 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:

	2019	2018	2017
Clientes	<u>\$ 1,302,455</u>	<u>\$ 1,521,044</u>	<u>\$ 1,669,839</u>
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(34,922)</u>	<u>(46,142)</u>	<u>(29,208)</u>
	<u>1,267,533</u>	<u>1,474,902</u>	<u>1,640,631</u>
Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)	<u>1,164,417</u>	<u>1,049,885</u>	<u>720,077</u>
ISR por recuperar	<u>400,788</u>	<u>285,777</u>	<u>189,229</u>
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas <sup>(1)</sup>	<u>204,028</u>	<u>47,278</u>	<u>89,622</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>101,043</u>	<u>263,495</u>	<u>119,820</u>
	<u><u>\$ 3,137,809</u></u>	<u><u>\$ 3,121,337</u></u>	<u><u>\$ 2,759,379</u></u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2017, 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:

	2019	2018	2017
Saldo inicial	\$ 46,142	\$ 29,208	\$ 33,136
Incrementos	4,582	30,485	9,518
Aplicaciones	<u>(15,802)</u>	<u>(13,551)</u>	<u>(13,446)</u>
 Saldo final	 <u>\$ 34,922</u>	 <u>\$ 46,142</u>	 <u>\$ 29,208</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 100%, 97% y 96% de la cartera está al corriente al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, respectivamente. La reserva de cuentas por cobrar cubre cartera vencida mayor a 90 días con una baja probabilidad de ser recuperadas

*Cartera vencida, no reservada:* Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe de la cartera vencida no reservada es de \$43,578 y \$71,889, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019 la cartera está al corriente.

## 8. Inventarios

	2019	2018	2017
Inventario de artículos de oficina	\$ 6,105,068	\$ 6,440,595	\$ 6,209,405
Inventario de artículos para el hogar	212,911	189,432	169,165
Inventario de alimentos	140,805	107,614	93,933
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(17,639)</u>	<u>(25,393)</u>	<u>(23,580)</u>
	6,441,145	6,712,248	6,448,923
 Inventario inmobiliario	 <u>126,994</u>	<u>31,418</u>	<u>179,014</u>
	 <u>\$ 6,568,139</u>	<u>\$ 6,743,666</u>	<u>\$ 6,627,937</u>

## 9. Propiedades y equipo – Neto

	2019	2018	2017
<b>Inversión bruta a costo:</b>			
Terrenos	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	9,416,698	8,898,096	8,569,750
Mobiliario y equipo de cómputo	4,799,704	4,376,541	4,151,394
Equipo de transporte	449,715	450,947	411,499
Construcciones en proceso	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>
 Inversión bruta	 <u>\$ 17,334,814</u>	<u>\$ 16,457,701</u>	<u>\$ 15,356,835</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Edificios y adaptaciones	\$ (3,198,725)	\$ (2,949,608)	\$ (2,689,954)
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,064,380)	(2,826,617)	(2,578,537)
Equipo de transporte	<u>(296,705)</u>	<u>(282,083)</u>	<u>(267,329)</u>
 Depreciación acumulada	 <u>\$ (6,559,810)</u>	<u>\$ (6,058,308)</u>	<u>\$ (5,535,820)</u>

	2019	2018	2017
<b>Inversión neta:</b>			
Terrenos	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	6,217,973	5,948,488	5,879,796
Mobiliario y equipo de cómputo	1,735,324	1,549,924	1,572,857
Equipo de transporte	153,010	168,864	144,170
Construcciones en proceso	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>
Total propiedades y equipo – Neto	<u>\$ 10,775,004</u>	<u>\$ 10,399,393</u>	<u>\$ 9,821,015</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 de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 2,095,013	\$ 5,798,453	\$ 1,523,134
Adiciones	8,246	639,629	424,476
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	(44,023)	-
Efecto por conversión	(15,350)	(12,306)	(7,833)
Depreciación	-	(319,563)	(319,415)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(35,595)</u>	<u>(182,394)</u>	<u>(47,505)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,052,314	5,879,796	1,572,857
Adiciones	222,661	533,095	350,835
Deterioro	-	(31,000)	-
Efecto por conversión	(10,384)	(25,829)	(10,062)
Depreciación	-	(339,024)	(322,139)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(4,668)</u>	<u>(68,550)</u>	<u>(41,568)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,259,923	5,948,488	1,549,923
Adiciones	32	567,195	637,215
Deterioro	-	31,000	-
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	42,662	-
Efecto por conversión	(5,546)	(15,485)	(12,712)
Depreciación	-	(318,863)	(417,837)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(48,259)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(21,265)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 2,206,150</u>	<u>\$ 6,217,973</u>	<u>\$ 1,735,324</u>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 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	168,865	472,194	10,399,393
Adiciones	36,446	10,003	1,250,891
Deterioro	-	-	31,000
Transferencia de activos	-	-	42,662
Efecto por conversión	(3,571)	(6,455)	(43,769)
Depreciación	(45,957)	-	(782,657)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(2,773)</u>	<u>(13,195)</u>	<u>(122,516)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 153,010</u>	<u>\$ 462,547</u>	<u>\$ 10,775,004</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 2019 se reversó una pérdida por deterioro reconocida en edificios y adaptaciones al 31 de diciembre de 2018 por \$31,000, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017 no se reconocieron pérdidas por deterioro.

#### 10. Activo por derecho de uso

El costo inicial del activo por derecho de uso comprende el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, incrementado por los pagos anticipados realizados y guantes comerciales pagados y disminuido por los incentivos de arrendamientos recibidos (periodos de gracia) como incentivo del arrendamiento.

	Inmuebles y locales
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 5,495,245
Adiciones	275,762
Incremento por índice o tasas	80,919
Depreciación de activos por derecho de uso	<u>(879,724)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 4,972,202</u>

El gasto por depreciación de los activos por derecho de uso se reconoce en el costo de ventas y en los gastos de operación en el estado consolidado de resultado integral. Ver Nota 25.

## 11. 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 \$259,215, \$243,759 y \$227,331 al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$10,578, \$4,062 y \$3,390 al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 921,178, 929,011 y 928,649, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 la ocupación (no auditado) fue de 95%, 95% 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	2019: 12.10% 2018: 12.16% 2017: 12.05%	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 2019: 3.65% 2018: 4.02% 2017: 4.20%	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:

	2019	2018	2017
Terrenos y construcciones	\$ 13,554,830	\$ 12,806,866	\$ 11,628,988
Reservas territoriales	1,139,242	1,116,574	1,116,574
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>237,942</u>	-	-
	<u>\$ 14,932,014</u>	<u>\$ 13,923,440</u>	<u>\$ 12,745,562</u>

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

	2019	2018	2017
Saldo al inicio del año	\$ 13,923,440	\$ 12,745,562	\$ 11,894,763
Adiciones	1,014,579	887,326	493,962
Transferencia de activos (i)	(374,808)	-	125,112
Baja de activo	(50,876)	-	-
Ganancia por revaluación	181,737	290,552	231,725
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	283,039	-	-
Pérdida por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	(45,097)	-	-
Saldo al final del año	<u>\$ 14,932,014</u>	<u>\$ 13,923,440</u>	<u>\$ 12,745,562</u>

(i) Las transferencias de activos corresponden a transferencias de terrenos y construcciones entre propiedades de inversión, propiedades y equipos e inventarios inmobiliarios.

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 2019, 2018 y 2017, hay 24, 24 y 23 propiedades de inversión de la entidad, respectivamente, que garantizan los préstamos identificados con el inciso (i) de la Nota 18. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es de \$8,046,900, \$7,155,256 y \$5,703,698, respectivamente.

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

## 12. 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		
				2019	2018	2017
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%

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad		
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 2019, 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2019	2018	2017
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 642,100	\$ 571,615	\$ 407,798
Fideicomiso Banorte F/743955	322,837	315,276	303,361
Fideicomiso CIB/535	543,560	433,011	360,910
Otras	261	263	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>1,681,960</u>	<u>1,590,134</u>	<u>1,470,688</u>
	<u>\$ 3,190,718</u>	<u>\$ 2,910,299</u>	<u>\$ 2,543,020</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2019	2018	2017
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ (95,000)	\$ (75,916)	\$ (52,520)
Fideicomiso Banorte F/743955	(10,549)	(11,068)	(11,026)
Fideicomiso CIB/535	(2,976)	(11,796)	(13,564)
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>(74,395)</u>	<u>(89,907)</u>	<u>(164,230)</u>
	<u>\$ (182,920)</u>	<u>\$ (188,687)</u>	<u>\$ (241,340)</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.:

	2019	2018	2017
Activo circulante	\$ 752,574	\$ 610,903	\$ 470,911
Propiedades y equipo	1,801,196	694,041	541,481
Otros activos	<u>183,314</u>	<u>95,184</u>	<u>65,364</u>
Activos totales	<u>2,737,084</u>	<u>1,400,128</u>	<u>1,077,756</u>
Pasivos totales	<u>1,452,885</u>	<u>256,897</u>	<u>262,161</u>
Capital contable	<u>\$ 1,284,199</u>	<u>\$ 1,143,231</u>	<u>\$ 815,595</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.:

	2019	2018	2017
Ingresos totales	\$ 2,821,589	\$ 2,156,238	\$ 1,528,459
Costo de ventas	1,602,823	1,223,609	878,823
Gastos de operación	888,891	726,152	505,588
Gastos financieros – neto	85,533	3,380	1,412
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>78,857</u>	<u>69,792</u>	<u>48,751</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 165,485</u>	<u>\$ 133,305</u>	<u>\$ 93,885</u>

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 de las asociadas:

	2019 Fideicomiso Banorte F/743955	2018 Fideicomiso Banorte F/743955	2017 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ 44,535	\$ 40,045	\$ 40,045
Otros activos	<u>539,406</u>	<u>533,275</u>	<u>509,489</u>
Activos totales	<u>\$ 583,941</u>	<u>\$ 573,320</u>	<u>\$ 549,534</u>
Pasivos circulantes – aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,044</u>
Pasivos totales	<u>40,000</u>	<u>40,000</u>	<u>40,044</u>
Patrimonio	<u>543,941</u>	<u>533,320</u>	<u>509,490</u>
Total	<u>\$ 543,941</u>	<u>\$ 533,320</u>	<u>\$ 509,490</u>
	2019 Fideicomiso CIB/535	2018 Fideicomiso CIB/535	2017 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ 96,285	\$ 27,025	\$ 53,288
Propiedades de inversión	1,244,988	882,048	843,173
Otros activos	<u>621</u>	<u>12,862</u>	<u>7,224</u>
Activos totales	<u>1,341,894</u>	<u>921,935</u>	<u>903,685</u>

	<b>2019</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>	<b>2018</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>	<b>2017</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>
Pasivos circulantes	39,857	78,373	207,932
Otros pasivos no circulantes	<u>218,882</u>	<u>12,505</u>	<u>17,954</u>
Pasivos totales	258,739	90,878	225,886
Patrimonio	<u>1,083,155</u>	<u>831,057</u>	<u>677,799</u>
Total	<u>\$ 1,341,894</u>	<u>\$ 921,935</u>	<u>\$ 903,685</u>

	<b>2019</b> <b>Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.</b>	<b>2018</b> <b>Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.</b>	<b>2017</b> <b>Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.</b>
Activo circulante	\$ 2,149,901	\$ 1,615,913	\$ 1,573,331
Propiedades de inversión	<u>5,152,446</u>	<u>4,462,415</u>	<u>4,128,356</u>
Activos totales	<u>7,302,347</u>	<u>6,078,328</u>	<u>5,701,687</u>
Pasivos circulantes	441,409	177,721	665,393
Préstamos bancarios	1,650,000	1,000,000	1,000,000
Otros pasivos no circulantes	<u>1,527,901</u>	<u>1,438,361</u>	<u>872,557</u>
Pasivos totales	<u>3,619,310</u>	<u>2,616,082</u>	<u>2,537,950</u>
Capital contable	<u>\$ 3,683,037</u>	<u>\$ 3,462,246</u>	<u>\$ 3,163,737</u>

Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 de las asociadas:

	<b>2019</b> <b>Fideicomiso Banorte F/743955</b>	<b>2018</b> <b>Fideicomiso Banorte F/743955</b>	<b>2017</b> <b>Fideicomiso Banorte F/743955</b>
Método de participación	\$ 6,131	\$ 23,786	\$ 22,170
Gastos de operación	242	194	119
Ingreso por intereses	<u>66</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 5,955</u>	<u>\$ 23,592</u>	<u>\$ 22,052</u>
	<b>2019</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>	<b>2018</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>	<b>2017</b> <b>Fideicomiso CIB/535</b>
Ingresos	\$ 58,096	\$ 43,660	\$ 43,755
Gastos de operación	24,075	22,919	23,188
Gastos (ingresos) financieros – neto	12,924	(1,395)	6,438
Ganancia en revaluación de propiedad de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,000</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 21,097</u>	<u>\$ 22,136</u>	<u>\$ 27,129</u>

	2019	2018	2017
	Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V	Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V
Ingresos	\$ 450,513	\$ 425,132	\$ 1,895,900
Costo por venta de vivienda	43,616	72,837	1,289,281
Gastos de operación	156,298	160,074	183,682
Gastos (ingresos) financieros – neto	145,542	76,239	(21,908)
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(186,847)	(265,299)	(37,842)
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>71,114</u>	<u>95,457</u>	<u>121,280</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 220,790</u>	<u>\$ 285,824</u>	<u>\$ 361,407</u>

### 13. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias directas de Office Depot de México, S. A. de C. V., que tienen operaciones en Centroamérica, Colombia, 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
	2019	2018	2017	
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)	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 56 compañías en las que, en 52 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes, estacionamientos 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.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	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.

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
	2019	2018	2017	
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 302 puntos de venta 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), 7 en Colombia (incluye un centro de distribución y una planta de impresión que venden mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile. Además también opera 195 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (Incluye un centro de distribución que vende mercancía).
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 20 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Es una cadena de 218 restaurantes; 211 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks y 7 unidades de Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 23 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (Antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.)	100.00%	100.00%	100.00%	A partir de junio 2019 opera 2 restaurantes con la marca Shake Shack en México bajo el esquema de franquicia.
Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias consolidables se han eliminado en la consolidación.				

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias 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		Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora	Participación no controladora acumulada
		2019	2019		
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)	\$ (1,539)	
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553	174,240	
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>17,851</u>	<u>114,769</u>	
			<u>\$ 28,287</u>	<u>\$ 287,470</u>	
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora		Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora	
		2019	2019		
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)		
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553		
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>25,924</u>	<u>36,360</u>	

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora		Participación no controladora acumulada
			2018	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><u>\$ 84,459</u></u>	<u><u>\$ 259,570</u></u>	
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora		Participación no controladora acumulada
			2018	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><u>\$ 37,095</u></u>		
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora		Participación no controladora acumulada
			2017	2017	
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (3,799)	\$ (746)	
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	12,943	154,931	
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>71,541</u>	<u>361,320</u>	
			<u><u>\$ 80,685</u></u>	<u><u>\$ 515,505</u></u>	

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

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:

	2019	2018	2017
Activo circulante	\$ 40,822	\$ 71,901	\$ 97,144
Propiedades de inversión	555,862	574,226	593,285
Otros activos	<u>45,288</u>	<u>23,930</u>	<u>20,967</u>
Activos totales	<u>\$ 641,972</u>	<u>\$ 670,057</u>	<u>\$ 711,396</u>
Pasivos circulantes	\$ 42,241	\$ 55,354	\$ 109,783
Préstamos bancarios	<u>251,251</u>	<u>272,410</u>	<u>291,751</u>
Pasivos totales	<u>293,492</u>	<u>327,764</u>	<u>401,534</u>
Capital contable	\$ 348,480	\$ 342,293	\$ 309,862
Participación no controladora	<u>\$ 174,240</u>	<u>\$ 171,146</u>	<u>\$ 154,931</u>

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

	2019	2018	2017
Ingresos totales	\$ 125,464	\$ 122,241	\$ 120,561
Utilidad neta del año	23,106	32,431	25,886
Participación no controladora	11,553	16,216	12,943

### 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:

	2019	2018	2017
Activo circulante	\$ 1,579,254	\$ 1,885,440	\$ 2,073,466
Propiedades y equipo	154,876	146,021	273,959
Activos por derecho de uso	277,468	-	-
Otros activos	<u>25,876</u>	<u>21,534</u>	<u>723,947</u>
Activos totales	<u>\$ 2,037,474</u>	<u>\$ 2,052,995</u>	<u>\$ 3,071,372</u>
Pasivos circulantes	\$ 1,085,449	\$ 1,271,942	\$ 1,281,711
Pasivo no circulante	<u>216,245</u>	<u>560</u>	<u>28,705</u>
Pasivos totales	<u>\$ 1,301,694</u>	<u>\$ 1,272,502</u>	<u>\$ 1,310,416</u>
Capital contable	<u>\$ 735,780</u>	<u>\$ 780,493</u>	<u>\$ 1,760,956</u>
Participación 49%	<u>\$ 360,532</u>	<u>\$ 382,440</u>	<u>\$ 361,320</u>
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	<u>\$ (245,763)</u>	<u>\$ (293,030)</u>	<u>-</u>
Participación no controladora	<u>\$ 114,769</u>	<u>\$ 89,410</u>	<u>\$ 361,320</u>

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

	2019	2018	2017
Ingresos totales	\$ 3,983,828	\$ 4,586,622	\$ 4,343,368
Utilidad neta del año	36,431	140,024	158,014
Utilidad integral	52,906	43,102	168,206
Utilidad integral participación no controladora	25,924	21,120	82,421
Participación no controladora	17,851	68,612	71,541

### 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:

	2019	2018	2017
Saldo al inicio del año	\$ 985,993	\$ 995,885	\$ 992,582
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(7,519)</u>	<u>(9,892)</u>	<u>3,303</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>\$ 978,474</u></b>	<b><u>\$ 985,993</u></b>	<b><u>\$ 995,885</u></b>

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

	2019	2018	2017
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 Presa 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>(10,686)</u>	<u>(3,167)</u>	<u>6,725</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 978,474</u></b>	<b><u>\$ 985,993</u></b>	<b><u>\$ 995,885</u></b>

## 15. Intangibles y otros activos

	2019	2018	2017
Cargos diferidos	\$ 42,849	\$ 34,722	\$ 34,722
Amortización acumulada	<u>(29,138)</u>	<u>(19,253)</u>	<u>(17,515)</u>
	13,711	15,469	17,207
Marcas	740,697	702,604	761,178
Lista de clientes	338,647	355,958	381,356
Acuerdos de no competencia	66,792	68,144	68,280
Amortización acumulada	<u>(312,223)</u>	<u>(291,379)</u>	<u>(274,588)</u>
	833,913	835,327	936,226
Licencia de software	356,507	314,371	283,928
Amortización acumulada	<u>(284,702)</u>	<u>(254,711)</u>	<u>(201,484)</u>
	71,805	59,660	82,444

	2019	2018	2017
Efectivo restringido – Nota 5	85,291	77,599	-
Asistencia técnica pagada por anticipado	15,044	14,811	17,554
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones (i)	12,642	142,538	147,500
Instrumentos financieros derivados	26,168	287,774	147,119
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	<u>414,458</u>	<u>576,904</u>	<u>708,038</u>
Total	<u>\$ 1,473,032</u>	<u>\$ 2,010,082</u>	<u>\$ 2,056,088</u>

(i) Apartir del 1 de enero de 2019 algunos conceptos se reclasificaron al Activo por derecho de uso de acuerdo con la IFRS 16 (Ver nota 10).

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

## 16. Impuestos y gastos acumulados

	2019	2018	2017
Impuestos por pagar – principalmente ISR	\$ 524,860	\$ 344,363	\$ 433,635
Beneficios directos a empleados (ver nota 19 inciso e)	218,870	449,862	259,283
Gastos acumulados de operación	382,595	243,529	232,374
Intereses acumulados por pagar	25,999	18,409	29,730
Instrumentos financieros derivados	166,284	-	-
Cuentas por pagar a asociadas	4,765	781	-
Anticipo de clientes	36,030	10,946	54,134
Acreedores diversos por servicios	<u>805,467</u>	<u>874,787</u>	<u>601,616</u>
Total	<u>\$ 2,164,870</u>	<u>\$ 1,942,677</u>	<u>\$ 1,610,772</u>

## 17. Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona 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.

	2019
Saldo al 1 de enero 2019	\$ 5,792,224
Adiciones	275,762
Incremento por índice o tasas	80,919
Pagos realizados por arrendamiento	<u>(1,256,145)</u>
Gastos por arrendamiento	<u>510,782</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 5,403,542</u>

**2019**

Porción circulante	724,874
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>4,678,668</u>
	\$ <u>5,403,542</u>
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo	129,446
Pagos variables por arrendamiento	60,268
Monto total reconocido en resultados	\$ <u>189,714</u>

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros al 31 de diciembre 2019 se detallan en la siguiente tabla:

	<b>2019</b>
En un año	\$ 724,875
Después de un año pero no más de cinco años	2,442,187
Más de cinco años	<u>2,236,480</u>
	\$ <u>5,403,542</u>

## 18. Préstamos bancarios

<b>Garantizados a costo amortizado:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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 (TIIE) más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)	\$ 113,189	\$ 121,135	\$ 128,360
Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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)	272,410	291,751	309,377

<b>Garantizados a costo amortizado:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Guadalvilla, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecutó por la cantidad de \$161,000. El refinanciamiento se realizó por la cantidad de \$165,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (i)	164,904	82,282	99,032
Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Arbokel, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecutó por la disposición de \$469,000. El refinanciamiento se realizó por la disposición de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (i)	424,039	297,325	335,352

<b>Garantizados a costo amortizado:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
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. (viii)	-	-	9,825
Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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% (vii)	941,513	979,051	1,013,657
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. (ix)	-	-	1,068,758
Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de períodos de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.43% (ii).	2,556,259	2,925,838	2,951,667

<b>Garantizados a costo amortizado:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificadorio 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 modificadorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iii)	4,183,178	4,179,369	4,185,735
Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iv)	1,097,919	1,097,951	-
Con fecha 5 de noviembre de 2018, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató y dispuso un crédito quirografario por un monto de \$250,000 a pagar en un año contado a partir de la fecha de disposición. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE más margen aplicable de 1.25%. (v)	-	250,000	-

Garantizados a costo amortizado:	2019	2018	2017
----------------------------------	------	------	------

Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 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, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300,000 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo 2019 se hizo una tercera disposición por \$400,000 con las mismas condiciones que las anteriores. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, una tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y una tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. (i)	995,106	292,931	-
Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por \$1,000,000 de los cuales se amortizan gastos por el saldo no dispuesto. Al 31 de diciembre de 2019 no se ha hecho ninguna disposición de dicha línea de crédito.	-	-	-
(vi)	(2,778)	-	-
Total préstamos bancarios	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633	\$ 10,101,763
Porción circulante	\$ 446,205	\$ 1,058,348	\$ 514,549
Préstamos bancarios a largo plazo	\$ 10,299,534	\$ 9,459,285	\$ 9,587,214
	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633	\$ 10,101,763

La TIIE al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 fue de 7.56%, 8.60% y 7.62%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados (Hipoteca, Prenda y/o Fideicomiso) con 5 propiedades de inversión de la Entidad de las cuales 4 propiedades están en operación y 1 propiedad está en desarrollo. Al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,360,333 y el valor razonable de la propiedad en desarrollo fue de \$1,962,511. 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 se encuentran restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento, así como 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 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, se celebraron contratos de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés variable TIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE a niveles de 7.50% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dichos préstamos bancarios.

- (ii) 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 se celebró un contrato de derivados de cobertura de crédito, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE). Bajo este esquema se limita la TIIE a 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.
- (iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). 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 TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE), fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito.
- (iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quien lo suscribe como fiador). 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. Se llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, 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.
- (v) Este préstamo estaba garantizado con la obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establecía algunas limitantes, entre las que se encontraban: limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. Asimismo, establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que encontraban índice de crédito/valor, índice de cobertura de deuda e índice de rendimiento generado a deuda.
- (vi) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). 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 con errores; insolvencia; cambios de control.
- (vii) Este préstamo está garantizado (mediante un contrato de fideicomiso) con 19 propiedades de inversión de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable de las 19 propiedades de inversión es de \$2,724,056.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para disolverse o liquidarse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en 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 e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

Al mismo tiempo, se celebraron contratos de derivados de cobertura, para topar las disposiciones del crédito contratado a tasas variables TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE a niveles de 7.36% a 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de las disposiciones del préstamo bancario.

- (viii) 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.
- (ix) 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 (iv) anterior.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; al 31 de diciembre de 2019, dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos bancarios.

La Entidad tiene contratadas 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 2019, 2018 y 2017, cuenta con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$860,000, \$860,000 y \$476,000, respectivamente, sin tener líneas de crédito revolventes en dólares americanos en ambos años. Por otro lado, el saldo no dispuesto al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 5,021, 4,987 y 4,746, respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 2,769, 1,513 y 1,754, respectivamente.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	2019	2018	2017
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 10,517,633	\$ 10,101,763	\$ 10,327,196
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,287,000	1,878,654	4,183,435
Pago de préstamos bancarios	(1,075,896)	(1,482,225)	(4,460,053)
Amortización de gastos por apertura	<u>17,002</u>	<u>19,441</u>	<u>51,185</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u><u>\$ 10,745,739</u></u>	<u><u>\$ 10,517,633</u></u>	<u><u>\$ 10,101,763</u></u>

## 19. Beneficios a los empleados

- a. Plan de contribuciones definidas – Las Subsidiarias de Entidad, que tienen 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 \$58,252, \$53,243 y \$48,215 al 31 de diciembre del 2019, 2018 y 2017, 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 trabajadores 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 trabajador.
- c. Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral, son:

	2019	2018	2017
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 12,132	\$ 15,134	\$ 16,086
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	6,062	(221)	(51)
Interés neto	<u>9,268</u>	<u>9,805</u>	<u>9,131</u>
Partidas reconocidas en resultados	27,462	24,718	25,166
Ganancias actuariales reconocidas en el otro resultado integral	5,313	(17,839)	(4,041)
Total	<u><u>\$ 32,775</u></u>	<u><u>\$ 6,839</u></u>	<u><u>\$ 21,125</u></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:

	2019	2018	2017
Obligación por beneficios definidos	\$ 230,065	\$ 174,545	\$ 168,576
Valor razonable de los activos del plan	<u>(112,171)</u>	<u>(100,601)</u>	<u>(95,204)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	117,894	73,944	73,372
Pasivo por otros beneficios a largo plazo – Nota 19e)	<u>32,472</u>	<u>-</u>	<u>134,233</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 150,366</u>	<u>\$ 73,944</u>	<u>\$ 207,605</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 trabajadores de las subsidiarias que cuentan con estos últimos. Dentro de este plan, los trabajadores elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros prestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 el pasivo relacionado con este plan fue de \$32,472, \$188,453 y \$128,173, respectivamente.

## 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 18 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

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

### b. *Índice de endeudamiento*

El Comité de Finanzas y Planeación revisa la estructura de capital de la Entidad de forma periódica. Como parte de esta revisión, dicho Comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de financiamiento.

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

	2019	2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	\$ (1,686,783)	\$ (2,049,520)	\$ (1,926,334)
Instrumentos financieros – Nota 6	(426,608)	(426,113)	(434,889)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 15	(85,291)	(77,599)	-
Préstamos bancarios – Nota 18	<u>10,745,739</u>	<u>10,517,633</u>	<u>10,101,763</u>
Subtotal – Deuda neta	8,547,057	7,964,401	7,740,540
 Pasivo por arrendamiento – Nota 17	 <u>5,403,542</u>	 -	 -
Subtotal – Deuda neta con arrendamiento	13,950,599	7,964,401	7,740,540
Capital contable	<u>22,564,672</u>	<u>22,106,690</u>	<u>21,378,986</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>38%</u>	<u>36%</u>	<u>36%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>62%</u>	<u>36%</u>	<u>36%</u>

c. *Categorías de instrumentos financieros*

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

Los principales instrumentos financieros de la Entidad se muestran en los estados financieros consolidados, siendo estos:

	2019	2018	2017
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,686,783	\$ 2,049,520	\$ 1,926,334
ii. Efectivo restringido a largo plazo	85,291	77,599	-
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	426,608	426,113	434,889
iv. Cuentas por cobrar – Neto	3,137,809	3,121,337	2,759,379
v. Proveedores	4,773,714	5,329,197	4,303,164
vi. Pasivo por arrendamiento	5,403,542	-	-
vii. Préstamos bancarios – a costo amortizado	10,745,739	10,517,633	10,101,763
viii. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(252,506)	271,445	147,119
ix. Pasivo por instrumento financiero derivado (“obligación de compra”) a valor razonable a través de resultados. (Ver Nota 16 y Nota 23)	(166,284)	(284,233)	-

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 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 instrumentos financieros derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las cuales proveen principios 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 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 conformado en su mayoría por consejeros independientes, 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 la Nota18. 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 7%, 5% y un 5% del total de las compras de la Entidad en los años 2019, 2018 y 2017, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 76,508, 62,661 y 59,259 (miles de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2019, 2018 y 2017, respectivamente.

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

	2019	2018	2017
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	\$ 2,838	\$ 2,715	8,544
Pasivos monetarios	<u>15,393</u>	<u>16,514</u>	<u>12,073</u>
Posición corta neta	<u>(12,555)</u>	<u>(13,799)</u>	<u>(3,529)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (236,947)</u>	<u>\$ (271,241)</u>	<u>\$ (69,646)</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:

	2019	2018	2017	31 de marzo de 2020
Dólar bancario	<u>\$ 18.8727</u>	<u>\$ 19.6566</u>	<u>\$ 19.7354</u>	<u>\$ 24.2853</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.

	2019	2018	2017
Posición neta en miles de dólares americanos	(12,555)	(13,799)	(3,529)
Tipos de cambios estimados	<u>19.8163</u>	<u>20.6394</u>	<u>20.7222</u>
	<u>17,9291</u>	<u>18,6738</u>	<u>18,7486</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	<u>\$ 11,847</u>	<u>\$ 13,562</u>	<u>\$ 3,483</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 nocial acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

### Análisis de sensibilidad de tasas de interés

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 2019, 2018 y 2017, disminuiría/aumentaría \$508, \$168 y \$20,068, 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 2019 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 los créditos bancarios refinaciados el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 18, i) y el crédito bancario contratado el 28 de enero de 2019, el cual no ha sido dispuesto (Ver Nota 18, vi).

#### 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 2019, 2018 y 2017 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 periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 no variaría. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados.

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

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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Entidad no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Entidad da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos, así como a las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al Consejo de Administración, quien tiene la responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

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

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 4,773,714	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	36,030	-	-
Acreedores diversos	805,467	-	-
Préstamos bancarios	446,205	9,591,173	708,361
Intereses por devengar	957,116	2,564,120	88,182

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2019 fue de 9.17%. Al 31 de diciembre de 2019, 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 el 28 de enero de 2019, el cual no ha sido dispuesto (Ver Nota 18, vi).

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 (noajustados) 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 2019	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,608	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(418,790)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
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.
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.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio.

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

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

<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>	<b>2019</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
Préstamos bancarios	\$ 10,745,739	\$ 11,024,542

Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas devaluación y datos de entrada principales
Préstamos bancarios	\$ -	\$11,024,542	\$11,024,542	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.
<b>2018</b>				
		Valor en libros	Valor razonable	
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios		\$ 10,517,633	\$ 10,213,959	
<b>2017</b>				
		Valor en libros	Valor razonable	
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios		\$ 10,213,959	\$ 10,213,959	

## 21. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 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 2019, 2018 y 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 fue de \$35.41, \$36.50 y \$39.60 pesos por acción, respectivamente.
- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 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:

	2019	2018	2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 13,849,086	\$ 13,469,253	\$ 12,848,663
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	521,381	(168,382)	(123,338)
CUFIN anterior a 2014	<u>14,387,177</u>	<u>12,051,544</u>	<u>10,899,127</u>
Total	<u>\$ 28,757,644</u>	<u>\$ 25,352,415</u>	<u>\$ 23,624,452</u>

## 22. Otras partidas del resultado integral

- a. *Reserva de conversión de moneda extranjera*

	2019	2018	2017
Saldo al inicio del año	\$ 455,280	\$ 641,477	\$ 667,692
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>(170,768)</u>	<u>(186,197)</u>	<u>(26,215)</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 284,512</u>	<u>\$ 455,280</u>	<u>\$ 641,477</u>

## 23. Participación no controladora

	2019	2018	2017
Saldos al inicio del año	\$ 259,570	\$ 515,505	\$ 507,350
Participación en el resultado del año	28,287	84,459	80,685
Dividendos pagados	-	-	(83,559)
Dividendos cobrados	(8,460)	-	-
Valuación de instrumentos financieros (a)	-	(293,030)	-
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>8,073</u>	<u>(47,364)</u>	<u>11,029</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 287,470</u>	<u>\$ 259,570</u>	<u>\$ 515,505</u>

- a. 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:

	2019	2018	2017
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ -	\$ 37,068	\$ 34,917
Compras de inventario – otras partes relacionadas	30,874	26,223	15,451
Rentas pagadas – accionistas	113,779	128,999	80,798
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	45,266	37,789	22,268
Ventas de inventario – otras partes relacionadas	17,234	9,908	9,158
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	113,796	103,958	127,208
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	117,339	107,454	61,132
Donativos entregados – otras partes relacionadas	12,283	41,856	9,221
Otros ingresos	18,381	8,852	36,611
Otros gastos	2,909	3,188	5,288

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 2019, 2018 y 2017 por \$1,461, \$47,278 y \$89,622, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 los saldos por pagar son \$4,765, \$781 y \$5,273, respectivamente.
- c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de las Subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., que tienen trabajadores, fueron como sigue:

	2019	2018	2017
Beneficios directos a corto plazo	\$ 196,692	\$ 185,153	\$ 182,755
Otros beneficios a largo plazo	35,658	60,280	68,105
Beneficios por terminación	22,889	19,824	-
Beneficios posteriores al empleo	978	6,347	7,790

## 25. Costo de ventas y gastos de operación

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

	2019	2018	2017
Mercancía e insumos	\$ 18,791,711	\$ 19,667,912	\$ 19,020,876
Gastos por beneficios a empleados	537,397	491,475	459,052
Rentas	80,354	181,159	155,353
Servicios de luz, agua, gas, etc.	108,105	189,409	171,399
Depreciación y amortización	209,579	211,408	194,114
Depreciación de activos por derecho de uso	38,842	-	-
<b>Total de costo de ventas</b>	<b>\$ 19,765,988</b>	<b>\$ 20,741,363</b>	<b>\$ 20,000,794</b>

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

	2019	2018	2017
Gastos por beneficios a empleados	\$ 4,458,890	\$ 4,397,380	\$ 4,187,947
Rentas	109,360	1,118,620	1,084,976
Seguros y fianzas	76,256	84,899	66,951
Servicio de luz, agua y gas	541,506	458,951	444,118
Mantenimiento y aseo	578,922	405,033	414,724
Publicidad	397,773	359,983	300,976
Depreciación y amortización	638,424	672,210	648,870
Depreciación de activo por derecho de uso	840,882	-	-
(Reversión) pérdida por deterioro de activos de larga duración	(31,000)	31,000	-
Otros gastos de operación	<u>2,266,264</u>	<u>2,695,237</u>	<u>2,363,545</u>
 Total de gastos de operación	 <u>\$ 9,877,277</u>	 <u>\$ 10,223,313</u>	 <u>\$ 9,512,107</u>

## 26. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Entidad como arrendador – Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Entidad que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los períodos de arrendamiento varían de 1 a 25 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

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

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

	2019
No mayores a un año	\$ 1,142,699
Mayores a un año y menores a cinco años	2,291,995
Mayores a cinco años	<u>1,330,970</u>
 Total	 <u>\$ 4,765,664</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 recalcularó el impuesto sobre la renta diferido por desconsolidación, considerando: a) el crédito de pérdidas fiscales obtenido de acuerdo con las fracciones VIII y IX del artículo segundo del Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso se hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto en cuestión, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en 10 parcialidades a partir del ejercicio de desconsolidación (2013) recalculado en estos términos el cual originó un pago de impuesto realizado en el mes de septiembre 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

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 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:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ISR gasto (beneficio):</b>			
Causado	\$ 751,203	\$ 820,912	\$ 754,045
Diferido	<u>(61,031)</u>	<u>(72,040)</u>	<u>(21,266)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 690,172</b>	<b>\$ 748,872</b>	<b>\$ 732,779</b>

b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2019, 2018 y 2017 difiere de la tasa legal como sigue:

	<b>2019 %</b>	<b>2018 %</b>	<b>2017 %</b>
Tasa legal	30	30	30
Efecto de partidas permanentes	5	3	5
Efectos de inflación	(3)	(4)	(4)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido	<u>20</u>	<u>8</u>	<u>2</u>
<b>Tasa efectiva</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>33</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ISR diferido activo (pasivo):</b>			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (2,159,218)	\$ (2,042,029)	\$ (2,202,695)
Inventarios	<u>(11,841)</u>	<u>5,946</u>	<u>(3,995)</u>
Gastos acumulados y provisiones	180,932	287,965	324,687

	2019	2018	2017
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(73,178)	(87,352)	(88,177)
Intangibles y otros	<u>31,803</u>	<u>(263,636)</u>	<u>(197,363)</u>
	<u>(2,031,502)</u>	<u>(2,099,106)</u>	<u>(2,167,543)</u>
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	119,704	118,710	115,107
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos – Neto	<u>\$ (1,911,798)</u>	<u>\$ (1,980,396)</u>	<u>\$ (2,052,436)</u>

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

	2019	2018	2017
Impuesto diferido activo	\$ 484,915	\$ 495,946	\$ 418,451
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,396,713)</u>	<u>(2,476,342)</u>	<u>(2,470,887)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (1,911,798)</u>	<u>\$ (1,980,396)</u>	<u>\$ (2,052,436)</u>

Adicional al beneficio de pérdidas fiscales por amortizar arriba mencionado, en la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de otras pérdidas fiscales por amortizar por \$610,383, \$422,404 y \$265,576, al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 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 2019 existen pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas por \$614,934 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 2019, 2018 y 2017, los activos relacionados con estas pérdidas por \$184,480, \$170,948 y \$185,330 respectivamente, no han sido reconocidos

e. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2019 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	2019
2020 (i)	56,181
2021	56,180
2022	56,180
2023	<u>56,180</u>
	<u>\$ 224,721</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:

	2019 Pesos por acción	2018 Pesos por acción	2017 Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>0.60</u>	<u>1.18</u>	<u>1.41</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, 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:

	2019	2018	2017
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ 600.850</u>	<u>\$ 1,169,836</u>	<u>\$ 1,400,358</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 2019, 2018 y 2017 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 2019		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 600.850</u>	<u>994,227,328</u>	<u>0.60</u>
Al 31 de diciembre de 2018			
	Promedio ponderado de acciones		
	Utilidad	Pesos por acción	
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 1,169,836</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.18</u>
Al 31 de diciembre de 2017			
	Promedio ponderado de acciones		
	Utilidad	Pesos por acción	
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>\$ 1,400,358</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.41</u>

**29. Compromisos y contingencias**

**Compromisos**

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

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

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

#### Contingencias

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

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

### **30. Información por segmentos**

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

- i. Autoservicios – Tiendas especializadas en:
  - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
  - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. 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; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales; así como, administración de estacionamientos.
- 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 subtendedoras 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:

	<b>Ingresos por segmento</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Autoservicios	\$ 21,811,985	\$ 22,249,661	\$ 21,579,478
Distribución Prisa	3,903,243	4,489,478	4,302,696
Restaurantes	5,005,897	4,765,510	4,562,566
Inmobiliario	1,735,684	1,575,998	1,605,175
Corporativo	-	420	-
Otros	(11,182)	107,728	101,796
	<b>\$ 32,445,627</b>	<b>\$ 33,188,795</b>	<b>\$ 32,151,711</b>

	<b>Utilidad por segmento</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Autoservicios	\$ 1,284,188	\$ 1,091,386	\$ 1,470,115
Distribución Prisa	39,293	180,927	210,282
Restaurantes	601,542	402,997	361,454
Inmobiliario	1,243,558	1,168,330	1,088,344
Corporativo	(332,999)	(386,851)	(291,480)
Otros	103,420	57,882	31,820
	<b>\$ 2,939,002</b>	<b>\$ 2,514,671</b>	<b>\$ 2,870,535</b>
Gastos financieros	\$ 1,549,737	\$ 1,036,244	\$ 1,008,809
Ingresos financieros	(190,175)	(179,808)	(116,267)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta	(416)	(4,432)	25,346
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	443,467	(151,813)	(19,834)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	(182,920)	(188,687)	(241,341)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<b>\$ 1,319,309</b>	<b>\$ 2,003,167</b>	<b>\$ 2,213,822</b>

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

	<b>Ingresos entre segmentos</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Autoservicios	\$ 70,268	\$ 20,803	\$ 19,282
Restaurantes	37,209	49,579	41,321
Inmobiliario	289,628	250,402	255,352
Corporativo	472,503	520,332	434,230

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*

	<b>Activos totales por segmento</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Autoservicios	\$ 16,365,176	\$ 14,212,759	\$ 13,285,599
Distribución Prisa	2,350,423	2,667,624	2,844,236
Restaurantes	5,947,096	3,556,740	3,405,405
Inmobiliario	20,868,094	18,986,384	17,508,324
Corporativo	1,035,377	1,301,991	1,161,422
Otros	2,263,459	2,576,541	2,363,376
Total	<b>\$ 48,829,625</b>	<b>\$ 43,302,039</b>	<b>\$ 40,568,362</b>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios		
	2019	2018	2017
Autoservicio	\$ 2,556,258	\$ 2,925,837	\$ 2,951,667
Restaurantes	1,097,919	1,097,950	1,068,758
Inmobiliario	2,911,162	2,314,475	1,885,778
Corporativo	4,180,400	4,179,371	4,185,735
Otros	-	-	9,825
Total préstamos bancarios	<u>\$ 10,745,739</u>	<u>\$ 10,517,633</u>	<u>\$ 10,101,763</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización		
	2019	2018	2017
Autoservicios	\$ 1,156,693	\$ 493,392	\$ 439,270
Distribución Prisa	37,098	37,033	34,429
Restaurantes	437,450	250,131	233,197
Inmobiliario	24,012	11,153	7,994
Corporativo	10,260	2,069	6,886
Otros	62,214	89,840	121,207
Total	<u>\$ 1,727,727</u>	<u>\$ 883,618</u>	<u>\$ 842,983</u>

	Adiciones de activo a largo plazo		
	2019	2018	2017
Autoservicios	\$ 822,914	\$ 1,080,281	\$ 540,832
Distribución Prisa	34,742	74,878	28,754
Restaurantes	347,601	407,670	430,595
Inmobiliario	1,049,227	929,791	496,456
Corporativo	-	38,808	-
Otros	10,985	3,969	156,773
Total	<u>\$ 2,265,469</u>	<u>\$ 2,535,397</u>	<u>\$ 1,653,410</u>

d. *Información geográfica*

La Entidad opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia y Chile. Hasta diciembre de 2018, operaba de igual forma en El Caribe. 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		
	2019	2018	2017
México	\$ 26,123,379	\$ 26,035,374	\$ 25,085,997
Chile	3,903,244	4,489,478	4,302,696
Centroamérica	1,711,273	1,784,795	1,799,779
Colombia	707,731	804,455	822,124
Caribe	-	74,693	141,115
Total	<u>\$ 32,445,627</u>	<u>\$ 33,188,795</u>	<u>\$ 32,151,711</u>

	<b>Activos a largo plazo</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
México	\$ 35,118,760	\$ 29,234,200	\$ 26,932,596
Chile	765,476	731,127	780,156
Centroamérica	797,262	613,445	680,420
Colombia	124,861	141,484	163,669
Caribe	-	4,897	23,180
<b>Total</b>	<b>\$ 36,806,359</b>	<b>\$ 30,725,153</b>	<b>\$ 28,580,021</b>

### **31. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa**

Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, Beer Factory de México, S.A. de C.V., tomó la operación de las taquerías “El Farolito” el 4 de marzo de 2020. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades. El importe de la contraprestación pagada por Beer Factory de México, S.A. de C.V., fue la cantidad de \$150,000.

Con fecha 28 de enero de 2019 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. contrató una línea de crédito por \$1,000,000 (ver Nota 17 (vi)). Con fecha 27 de marzo de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. realizó la primera disposición por \$650,000. Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y pagará intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio más un margen aplicable, determinado en función de la variación del índice de apalancamiento.

El Coronavirus (COVID-19) está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países; ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 pudieran tener una afectación en la operación de las entidades. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos, en general, en la economía nacional e internacional, los cuales a la fecha son altamente inciertos y no pueden predecirse. En días recientes, esta contingencia ha disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras Subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal de otras. Nuestro enfoque primario y de atención está dirigido a la salud y seguridad de los empleados y clientes de nuestras Subsidiarias.

Por lo anterior y considerando a) la incertidumbre sobre la evolución que tendrá en los próximos meses el COVID-19, y b) la imposibilidad de determinar el impacto que dicha evolución pueda tener en el desempeño financiero de la Entidad, elementos que serán continuamente monitoreados por esta última, se han implementado y se continuarán buscando implementar una serie de decisiones preventivas en todos los campos de acción para enfrentar la contingencia, dentro de las que destacan, entre otras, decisiones de financiamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos y suspensión o cancelación de proyectos no “indispensables”.

### **32. 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 31 de marzo de 2020. 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](mailto:jhernan4@gigante.com.mx)  
[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

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



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