

Quarterly Financial Information

[105000] Management commentary	2
[110000] General information about financial statements	11
[210000] Statement of financial position, current/non-current.....	12
[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense	14
[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax.....	15
[520000] Statement of cash flows, indirect method	17
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current	19
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous	22
[700000] Informative data about the Statement of financial position	25
[700002] Informative data about the Income statement.....	26
[700003] Informative data - Income statement for 12 months.....	27
[800001] Breakdown of credits	28
[800003] Annex - Monetary foreign currency position.....	30
[800005] Annex - Distribution of income by product.....	31
[800007] Annex - Financial derivate instruments.....	32
[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities	41
[800200] Notes - Analysis of income and expense.....	45
[800500] Notes - List of notes	46
[800600] Notes - List of accounting policies	54
[813000] Notes - Interim financial reporting	55
Footnotes	113

[105000] Management commentary

Management commentary [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2018

Eventos relevantes.

Durante el tercer trimestre de 2018, la Emisora informó al público inversionista lo siguiente:

El día 16 de julio de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que como parte de su Plan Estratégico y buscando actualizar y fortalecer su estructura organizacional y de sus subsidiarias, se anunció que el señor Rodrigo Sandoval Navarro, se incorpora a Grupo Gigante como Director de Administración y Finanzas (CFO). El Señor Sandoval, quien reporta a la Dirección General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuenta con amplia experiencia en el campo de sus nuevas responsabilidades, siendo egresado de la Licenciatura de Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas los últimos 18 años de su desarrollo profesional.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., confirma una vez más su compromiso de informar oportunamente al público sobre los eventos relevantes, de conformidad con las disposiciones regulatorias, a través de los medios electrónicos que pone a disposición para las emisoras la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), así como por conducto de la página web de Grupo Gigante (www.grupogigante.com.mx), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

Disclosure of nature of business [text block]

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., es una sociedad controladora que se constituyó en 1983 en territorio nacional, sin embargo, algunas de sus subsidiarias operan en México desde hace más de 50 años. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de una de sus subsidiarias, tiene presencia en Centroamérica, El Caribe y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., basada en su Plan Estratégico de Negocios, ha permitido que sus principales unidades operativas se encuentren agrupadas en función de su especialidad, participando así en el sector comercio especializado, restaurantero e inmobiliario. Cada una de las unidades de negocio opera de manera autónoma, buscando en todo momento obtener sinergias operativas, sin embargo, la coordinación de dichas unidades operativas se realiza a través del Consejo de Administración, los Comités y la Dirección General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Disclosure of management's objectives and its strategies for meeting those objectives [text block]

A lo largo de la historia de la Compañía, se han establecido metas de crecimiento ordenado, enfocado, rentable, cuidadoso y selectivo. Las perspectivas y estrategias para los próximos años son:

- Cuidado en los niveles de deuda, trabajando en mejoras de plazos, términos y condiciones.
- Crecimiento orgánico enfocado a generación de flujos y rentabilidad.
- Estrategia e-commerce a nivel Grupo, aprovechando infraestructura y sinergias entre las subsidiarias y divisiones.
- Potenciar sinergias y robustecer capacidades en tecnología, logística y distribución entre todas las divisiones y subsidiarias.
- Enfoque y compromiso a eficiencia y rentabilidad, a través de optimización de tecnología y reforzamiento de la organización.
- Expansión y consolidación dentro y fuera de México.
- Identificación y aprovechamiento de mejores prácticas.
- Ejecución de políticas y acciones de responsabilidad social, con énfasis en sustentabilidad y protección ambiental.

Históricamente la Entidad se ha caracterizado por ser constantemente invitada a participar y en algunos casos ha participado, en operaciones generadoras de crecimiento inorgánico que consisten en la compra, venta, fusión y/o coparticipación o conversión de y con empresas clave en las líneas de negocio en los que actualmente participa así como en otras líneas de negocio. Se espera que esta tendencia permanezca, y en su caso, puedan existir nuevas oportunidades de negocio.

Disclosure of entity's most significant resources, risks and relationships [text block]

Factores de riesgo

La Compañía considera que existen diversos factores de riesgo que pueden afectar sus operaciones y resultados, así mismo cabe la posibilidad de que existan riesgos que actualmente no sean del conocimiento de la misma y por ende no sean tomados en cuenta.

Se estima que los siguientes **factores exógenos** podrían impactar la situación financiera y los resultados de la Compañía:

Riesgo de Inversión

La inversión en acciones tiene un riesgo inherente. Los inversionistas potenciales en las Acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., deberán leer cuidadosamente y considerar la información contenida en este reporte, incluyendo sus anexos. En el caso de que efectivamente ocurra alguno de estos riesgos, la condición financiera, liquidez y resultados de las operaciones de la Compañía podrían verse afectados adversamente. En ese supuesto, podría reducirse el valor de mercado de los valores de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y como resultado podría disminuir el valor de cualquier inversión.

Riesgo de Financiamiento

La situación económica por la que actualmente pasa nuestro país, puede afectar negativamente a los mercados financieros, provocando el encarecimiento de los recursos crediticios disponibles, dificultando con ello la obtención de financiamiento.

Riesgo Cambiario

El Peso está constantemente expuesto a fluctuaciones cambiarias del Dólar, las cuales pueden llegar a impactar en los resultados y flujos de la Compañía, por la parte correspondiente a las compras en Dólares. Es importante precisar que en

diciembre de 2016 se pagó el total del pasivo en Dólares de deuda bursátil. Ver nota 18 de los Estados Financieros Consolidados Dictaminados.

Una renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) distinta a las condiciones vigentes puede influir en la cotización del Peso frente al Dólar, creando volatilidad en el mercado lo que podría impactar en los Estados Financieros de Grupo Gigante.

Fluctuaciones en Tasas de Interés

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., está expuesto a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por lo tanto, la rentabilidad en proyectos, principalmente inmobiliarios, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Desaceleración del Consumo

La desaceleración de la economía mexicana derivada de la situación económica mundial, podría ocasionar un mayor índice de desempleo y consecuentemente la falta de liquidez del mercado, lo cual, repercutiría en una disminución de las ventas y de los márgenes, que impactaría directamente en los resultados de la Compañía y en sus niveles de generación de flujo.

Ventas estacionales

Nuestros resultados anuales y trimestrales pueden experimentar fluctuaciones debido a varios factores, incluyendo la estacionalidad. Algunos de nuestros ingresos son estacionales por naturaleza y nuestras necesidades de flujo de efectivo y capital de trabajo varían a lo largo del año.

Inflación

Las fluctuaciones en los niveles de inflación en México podrían afectar de manera adversa las actividades y resultados de la Compañía, ya que ésta puede modificar los precios e ingresos de la misma; así mismo, puede afectar de manera adversa el poder adquisitivo de los consumidores, repercutiendo en la demanda de los productos que se ofrecen en los diferentes formatos de sus subsidiarias.

Operaciones en Otros Países

La Compañía ha incrementado su participación en mercados del extranjero, lo cual podría implicar un riesgo debido a los problemas económicos, sociales, fiscales y políticos de aquellos países en los que participa o participará.

Valores Bursátiles

La cotización de las Acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en la Bolsa Mexicana de Valores podría presentar alta volatilidad como resultado de diversos factores de mercado y de las diferentes industrias donde operan sus subsidiarias, las cuales se encuentran fuera de control de la Compañía y que pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las Acciones representativas de su capital social.

Competencia

En su mayoría las empresas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., son líderes en los sectores en los que participan, sin embargo, existen posibilidades de nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros en los mercados en donde se opera. Bajo esta situación, algunas unidades operativas de la Compañía podrían perder cierta participación en el mercado.

Ejercicio de facultades de comprobación por parte de autoridades

De conformidad con las disposiciones legales en México, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y/o sus subsidiarias pueden ser sujetos, al igual que cualquier otra persona (física o moral), del ejercicio de las facultades de revisión y/o comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones legales que en su caso les apliquen. La Entidad no puede garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades competentes determinen que la Entidad ha incumplido con sus obligaciones, dichas autoridades podrán imponer sanciones a cobrar y ejecutar créditos, pudiendo afectar adversamente su capacidad financiera.

Situación política, económica y social de México

El Gobierno Federal se encuentra en una constante aprobación de políticas y planes de desarrollo gubernamentales en los ámbitos político, económico y social del país, así como de nuevas disposiciones legales en diferentes materias, que podrían modificar las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores operados, entre otros. La Compañía no puede garantizar que estas modificaciones y nuevas políticas de estado no afectarán de forma adversa las actividades, inversiones actuales y posibles, los resultados de operación o la situación financiera en general de la misma.

La Compañía considera que los siguientes **factores endógenos** podrían impactar la situación financiera y los resultados de la misma:

Dependencia de los principales funcionarios

La Compañía a lo largo de su historia ha consolidado una administración sólida a través de sus ejecutivos y consejeros, así mismo trabaja permanentemente en planes de atracción y retención de talento al más alto nivel, evitando en lo posible la pérdida de los ejecutivos clave, incrementando la habilidad de atraer y retener a personal de dirección suficientemente calificado y tratando de reducir el efecto adverso en el negocio que impacte la situación financiera y los resultados de operaciones por esta situación.

Implementación de la estrategia comercial, financiera y corporativa

El éxito de la Compañía ha dependido en gran medida de fortalezas estratégicas desarrolladas a lo largo de su historia:

- Alta capacidad para incrementar la participación en el mercado de los diferentes formatos de negocio que se manejan.
- Mejora continua de la rentabilidad, a través de estrategias comerciales y financieras orientadas a resultados esperados.
- Fortalecimiento de la estructura organizacional a lo largo de su historia, basándose en las potencialidades de sus recursos.
- Capitalización permanente de los desarrollos tecnológicos.
- Adecuadas estrategias comerciales de acuerdo a una base situacional de mercados.

La estrategia de la Compañía consiste en agrupar sus negocios en función de su especialidad, quedando agrupados en tres divisiones: División de Retail Especializado, División de Negocios Inmobiliarios y División de Restaurantes y Otros Servicios.

Integración de adquisiciones de negocios a la operación

Grupo Gigante ha adquirido y podría en el futuro seguir adquiriendo, de manera directa o a través de sus diferentes subsidiarias, negocios de los cuales espera lograr beneficios y sinergias, buscando integrar dichos negocios a la estructura de la organización de manera efectiva y oportuna.

Por tal motivo, Grupo Gigante podría incurrir en costos adicionales o pasivos no previstos relacionados con dichas adquisiciones. Así mismo, la Compañía no puede asegurar que la integración de dichos negocios sea exitosa, como se puede

esperar, por lo que sus resultados financieros y/u operativos pudieran verse adversamente afectados en caso de que la integración de dichos negocios no sea exitosa.

Construcción y desarrollo

En cuestión de desarrollo inmobiliario, continuamente se realizan distintos estudios de mercado así como de pre-factibilidad financiera en diferentes sitios potenciales, tanto para el desarrollo de comercio, como de vivienda media residencial, de oficinas y de uso mixto. En el desarrollo, renovación o construcción de inmuebles, existen algunos riesgos que deben considerarse; entre los más relevantes podemos mencionar la obtención de financiamientos en términos favorables para el desarrollo de los proyectos, así como retrasos en la obtención de permisos gubernamentales para la construcción, ocupación y otros requisitos necesarios.

Relaciones laborales

Las subsidiarias de la Compañía tienen celebrados contratos colectivos de trabajo con varios sindicatos con los cuales si bien se busca tener una buena relación, existe el riesgo de que existan conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Compañía.

Inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias

La Compañía no puede asegurar que podrá extender o renovar los acuerdos de inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias con los que cuenta actualmente, en cuyo caso, la situación de la Compañía podría verse afectada.

Deuda bancaria

Los contratos de créditos contienen obligaciones de no hacer que restringen o limitan, entre otras cosas, la capacidad de la Compañía para incurrir en endeudamiento adicional, pagar dividendos, realizar inversiones, constituir garantías, celebrar operaciones con partes relacionadas. Si la Compañía no logra cumplir con estas obligaciones, estaría en incumplimiento y el importe del principal y los intereses devengados de su deuda pendiente podrán ser vencidos anticipadamente y por lo tanto exigibles.

Dentro de las obligaciones de hacer de los contratos de créditos se incluyen obligaciones financieras que deben conservarse durante el período de contratación del crédito, entre otras: razones financieras de apalancamiento, cobertura de intereses, apalancamiento ajustado y deterioro en el capital contable.

Nuevas Normas de Información Financiera

La aplicación inicial de nuevas normas podría originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. En su caso, la falta de comparabilidad de la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio, según las opciones previstas en las propias normas (IFRS)

Disclosure of results of operations and prospects [text block]

mdp: millones de pesos
dólares: dólares americanos

Las cifras de este reporte se presentan de manera nominal en millones de pesos, salvo que se especifique algo distinto en el reporte y están elaboradas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). Se considera para la comparación de los periodos reportados, el formato establecido para reportes financieros definido por la CNBV y la BMV (XBRL).

RESULTADOS DEL 3T18

Los **ingresos** del 3T18 sumaron \$8,953.5 mdp., monto que representa un incremento del 5.4% comparado con el 3T17, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 5.3%, totalizando \$8,598.0 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T18 fue de \$5,751.7 mdp representando un incremento de 5.2% comparado con el 3T17. El porcentaje en relación a ventas representó 64.2% en el 3T18 contra 64.4% del 3T17.

En el 3T18, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 5.8% con respecto al 3T17, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,202 mdp., registrándose un 35.8% de margen bruto contra un 35.6% del 3T17.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable registrado de \$237.6 mdp. como gasto en el 3T18 comparado con \$121.8 mdp. registrados como ganancia en el 3T17,) ascienden a \$2,459.4 mdp., representando un incremento del 4.3% comparados con los registrados en el 3T17.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$935.1 mdp en el 3T18, que representó un 10.6% de incremento respecto al importe registrado en el 3T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$267.7 mdp. en el 3T17 a una pérdida de \$249.1 mdp. en el 3T18, debido principalmente a un mayor cobro de intereses bancarios por incrementos en las tasas.

La **utilidad neta** registró un decremento del 54.5% en comparación con la obtenida en el 3T17, generado por la variación negativa en el valor razonable de las propiedades de inversión; que se origina principalmente por cambios en las variables económicas que se consideran para su valuación.

RESULTADOS AL 3T18

Los ingresos al tercer trimestre del 2018 sumaron \$24,915.7 mdp., monto que representa un incremento del 4.9% comparado con mismo periodo del año anterior, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 3.7%, totalizando \$23,795.5 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 3T18 fue de \$15,787.1 mdp representando un incremento de 5.2% comparado con el registrado al 3T17. El porcentaje en relación a ventas representó 63.4% al 3T18 contra 63.2% al 3T17.

Al tercer trimestre del 2018, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 4.5% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$9,128.5 mdp.y un margen bruto del 36.8% en relación a ingresos.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable rfavorable de \$72.2 mdp. al 3T18 y de \$339.4 mdp. al 3T17,) ascienden a \$7,359.3 mdp., representando un incremento del 5.2% comparados con los registrados al 3T17.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,397.4 mdp al 3T18, que representó un 4.5% de incremento respecto al importe registrado al 3T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$874.7 mdp. al 3T17 a una pérdida de \$665.4 mdp. al cierre del 3T18, debido principalmente a la variación en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura que tiene contratados la compañía.

El importe registrado en la cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos** al 3T18 fue de \$97.4 mdp., presentando un decremento de 51.3% con respecto al mismo periodo del 2017.

La **utilidad neta** registró un decremento del 10.6% en comparación con la obtenida al 3T17, generado principalmente por la variación en el valor razonable de propiedades de inversión.

Unidades en operación. Durante el tercer trimestre de 2018 abrimos 5 tiendas Office Depot, 2 tiendas Radio Shack y 3 Restaurantes Toks.

Por otro lado, se presentaron los cierres de 6 tiendas Office Depot, 3 en México y 3 en República Dominicana, además del cierre de 5 tiendas Radio Shack y 2 Restaurantes Toks.

Con la inclusión y cierre de estas tiendas y restaurantes, el número total de unidades en operación de las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 3T18 es de 801. Asimismo, al cierre del 3T18 contamos con un total de 512,221 m² de piso de venta y 43,374 asientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 62 tiendas Petco al cierre del 3T18.

Financial position, liquidity and capital resources [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2018

(Cifras en millones de pesos)

mdp: millones de pesos

dólares: dólares americanos

Las cifras de este reporte se presentan de manera nominal en millones de pesos, salvo que se especifique algo distinto en el reporte y están elaboradas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). Se considera para la comparación de los periodos reportados, el formato establecido para reportes financieros definido por la CNBV y la BMV (XBRL).

SITUACIÓN FINANCIERA SEPTIEMBRE 2018 VS DICIEMBRE 2017

La Compañía no realizó transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general.

Activos circulantes

Inventarios de vivienda. El decremento de 66.2% con respecto a diciembre de 2017, se deriva principalmente por la escrituración realizada por la venta de inmuebles.

Activos no circulantes

Inversiones en asociadas. Se presenta una variación del 8.2% con respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a las aportaciones de capital realizadas durante el año a compañías asociadas.

Propiedades de Inversión. Esta cuenta tuvo un incremento de 5.6% contra diciembre de 2017, generado principalmente por las inversiones realizadas en nuevos desarrollos durante el periodo.

Otros activos no financieros no circulantes. Presenta una disminución de 21% debido principalmente a la reclasificación de una cuenta por cobrar de largo plazo a corto plazo que será exigible en el primer trimestre de 2019.

Pasivos circulantes

Deuda financiera a corto plazo. Al cierre del tercer trimestre del 2018, esta cuenta presenta un decremento del 17.6%, debido al pago de un crédito bancario de una subsidiarias a través de la contratación de un nuevo crédito bancario con mejores condiciones, entre ellas un mejor el perfil de pago de las amortizaciones.

Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo. Tiene un incremento del 81% por el reconocimiento de la obligación del pasivo de directivos relevantes que se pagara en el primer trimestre de 2019.

Pasivos a largo plazo

Impuestos por pagar. Decremento del 20.0%, por la reclasificación a circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2019, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 64.2%, contra el 2017, debido a la reclasificación a circulante del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Registra un incremento del 141%, debido al reconocimiento inicial de la probabilidad de concretar una obligación de compra del capital social de una participación no controladora, bajo ciertas circunstancias.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Además de la generación de flujos de efectivo originada por la operación, algunas de las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tienen contratados con instituciones bancarias créditos revolventes y cartas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Cartas de crédito. Al cierre del tercer trimestre del año 2018, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 6,500,000, de las cuales se dispusieron USD 1,931,164; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en pesos por \$860 mdp, sin haber sido utilizadas al 30 de septiembre de 2018.

Créditos bancarios. Al cierre del segundo trimestre de 2018 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,114.2 mdp de monto principal vigente, sin considerar los gastos por apertura de crédito.

Políticas que rigen la Tesorería

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual y son revisadas por área distinta a la que generó los movimientos.

Las inversiones se efectúan previo análisis del excedente de efectivo y de las condiciones de compra, venta y vencimiento de las mismas, así como de la autorización de las direcciones o áreas de finanzas - tesorería, de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos. Las operaciones de inversión se registran una vez efectuada la transferencia de fondos a la institución financiera seleccionada, es decir, en el periodo en el que corresponde. Los intereses derivados de las inversiones son registrados en el periodo en que se devengan y cotejados contra estados de cuenta a través de las conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los directores y por los apoderados autorizados, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración, de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos.

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados. Se efectúan periódicamente los registros por los intereses y los pagos efectuados, de acuerdo a las transferencias realizadas a las instituciones financieras y son conciliados periódicamente con documentación soporte. Constantemente se revisa que se cumpla en su caso, con las cláusulas establecidas en los contratos de préstamo celebrados.

La administración no está autorizada a contratar instrumentos financieros derivados. El Comité de Finanzas y Planeación es el organismo encargado de analizar y en su caso aprobar la contratación de estos instrumentos financieros.

Monedas en las que se mantienen el efectivo y las inversiones temporales

La Compañía tiene invertido el efectivo y equivalentes de efectivo en moneda nacional y en dólares. Tanto en cuenta de cheques como inversiones en valores, clasificadas como inversiones con fines de negociación.

El efectivo y equivalentes continuarán siendo invertidos de conformidad con las políticas establecidas en base al plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración y en cumplimiento a los lineamientos del Comité de Finanzas y Planeación.

Créditos o Adeudos fiscales relevantes

Al cierre del 3T18, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.

Los controles internos de la Compañía están enfocados en salvaguardar los activos, cumplir las políticas y procedimientos establecidos, detectar y prevenir fraudes y generar información financiera confiable.

Internal control [text block]

Disclosure of critical performance measures and indicators that management uses to evaluate entity's performance against stated objectives [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2018

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 3T18 y al cierre de diciembre 2017, esta proporción se ubicó en 0.47 veces en ambos años.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 0.89 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.90 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 1.74 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 1.86 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 0.85 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.86 veces. Cabe señalar que para la determinación de ésta razón, se excluye el saldo de inventario de vivienda.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre del 3T18 esta proporción se ubicó en 0.59 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.62 veces.

[110000] General information about financial statements

Ticker:	GIGANTE
Period covered by financial statements:	2018-01-01 al 2018-09-30
Date of end of reporting period:	2018-09-30
Name of reporting entity or other means of identification:	GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
Description of presentation currency:	MXN
Level of rounding used in financial statements:	MILES DE PESOS
Consolidated:	Yes
Number of quarter:	3
Type of issuer:	ICS
Explanation of change in name of reporting entity or other means of identification from end of preceding reporting period:	
Description of nature of financial statements:	

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 23 de Octubre de 2018. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la emisora y el reporte anual 2017 para un mayor análisis.

Follow-up of analysis [text block]

[210000] Statement of financial position, current/non-current

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Statement of financial position [abstract]		
Assets [abstract]		
Current assets [abstract]		
Cash and cash equivalents	1,951,734,000.00	1,926,334,000.00
Trade and other current receivables	1,825,575,000.00	1,850,073,000.00
Current tax assets, current	1,050,178,000.00	909,306,000.00
Other current financial assets	415,402,000.00	434,889,000.00
Current inventories	5,861,792,000.00	6,627,937,000.00
Current biological assets	0	0
Other current non-financial assets	239,711,000.00	239,802,000.00
Total current assets other than non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	11,344,392,000.00	11,988,341,000.00
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
Total current assets	11,344,392,000.00	11,988,341,000.00
Non-current assets [abstract]		
Trade and other non-current receivables	0	0
Current tax assets, non-current	0	0
Non-current inventories	0	0
Non-current biological assets	0	0
Other non-current financial assets	0	0
Investments accounted for using equity method	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	2,751,220,000.00	2,543,020,000.00
Property, plant and equipment	10,131,826,000.00	9,821,015,000.00
Investment property	13,463,674,000.00	12,745,562,000.00
Goodwill	986,468,000.00	995,885,000.00
Intangible assets other than goodwill	934,533,000.00	1,035,878,000.00
Deferred tax assets	472,535,000.00	418,451,000.00
Other non-current non-financial assets	800,936,000.00	1,020,210,000.00
Total non-current assets	29,541,192,000.00	28,580,021,000.00
Total assets	40,885,584,000.00	40,568,362,000.00
Equity and liabilities [abstract]		
Liabilities [abstract]		
Current liabilities [abstract]		
Trade and other current payables	4,405,978,000.00	4,303,164,000.00
Current tax liabilities, current	257,311,000.00	433,635,000.00
Other current financial liabilities	424,043,000.00	514,549,000.00
Other current non-financial liabilities	62,535,000.00	83,864,000.00
Current provisions [abstract]		
Current provisions for employee benefits	469,759,000.00	259,283,000.00
Other current provisions	(1) 885,592,000.00	833,990,000.00
Total current provisions	1,355,351,000.00	1,093,273,000.00
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	6,505,218,000.00	6,428,485,000.00
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	6,505,218,000.00	6,428,485,000.00
Non-current liabilities [abstract]		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	224,721,000.00	280,901,000.00
Other non-current financial liabilities	9,608,017,000.00	9,587,214,000.00
Other non-current non-financial liabilities	515,908,000.00	214,284,000.00

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Non-current provisions [abstract]		
Non-current provisions for employee benefits	74,374,000.00	207,605,000.00
Other non-current provisions	0	0
Total non-current provisions	74,374,000.00	207,605,000.00
Deferred tax liabilities	2,323,216,000.00	2,470,887,000.00
Total non-current liabilities	12,746,236,000.00	12,760,891,000.00
Total liabilities	19,251,454,000.00	19,189,376,000.00
Equity [abstract]		
Issued capital	1,374,928,000.00	1,374,928,000.00
Share premium	4,026,542,000.00	4,026,542,000.00
Treasury shares	21,000.00	21,000.00
Retained earnings	15,579,637,000.00	14,820,555,000.00
Other reserves	429,671,000.00	641,477,000.00
Total equity attributable to owners of parent	21,410,757,000.00	20,863,481,000.00
Non-controlling interests	223,373,000.00	515,505,000.00
Total equity	21,634,130,000.00	21,378,986,000.00
Total equity and liabilities	40,885,584,000.00	40,568,362,000.00

[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30	Quarter Current Year 2018-07-01 - 2018-09-30	Quarter Previous Year 2017-07-01 - 2017-09-30
Profit or loss [abstract]				
Profit (loss) [abstract]				
Revenue	24,915,662,000.00	23,742,178,000.00	8,953,487,000.00	8,491,810,000.00
Cost of sales	15,787,125,000.00	15,003,327,000.00	5,751,654,000.00	5,466,472,000.00
Gross profit	9,128,537,000.00	8,738,851,000.00	3,201,833,000.00	3,025,338,000.00
Distribution costs	0	0	0	0
Administrative expenses	7,287,155,000.00	6,657,539,000.00	2,696,965,000.00	2,236,288,000.00
Other income	0	0	0	0
Other expense	0	0	0	0
Profit (loss) from operating activities	1,841,382,000.00	2,081,312,000.00	504,868,000.00	789,050,000.00
Finance income	113,055,000.00	63,522,000.00	22,391,000.00	25,922,000.00
Finance costs	778,475,000.00	938,259,000.00	271,486,000.00	293,598,000.00
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	97,373,000.00	199,993,000.00	22,481,000.00	52,327,000.00
Profit (loss) before tax	1,273,335,000.00	1,406,568,000.00	278,254,000.00	573,701,000.00
Tax income (expense)	469,604,000.00	507,807,000.00	116,601,000.00	218,596,000.00
Profit (loss) from continuing operations	803,731,000.00	898,761,000.00	161,653,000.00	355,105,000.00
Profit (loss) from discontinued operations	0	0	0	0
Profit (loss)	803,731,000.00	898,761,000.00	161,653,000.00	355,105,000.00
Profit (loss), attributable to [abstract]				
Profit (loss), attributable to owners of parent	759,082,000.00	876,821,000.00	154,892,000.00	345,786,000.00
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	44,649,000.00	21,940,000.00	6,761,000.00	9,319,000.00
Earnings per share [text block]	0	0	0	0
Earnings per share [abstract]				
Earnings per share [line items]				
Basic earnings per share [abstract]				
Basic earnings (loss) per share from continuing operations	0.76	0.88	0.16	0.35
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total basic earnings (loss) per share	0.76	0.88	0.16	0.35
Diluted earnings per share [abstract]				
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	0.76	0.88	0.16	0.35
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	0.76	0.88	0.16	0.35

[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30	Quarter Current Year 2018-07-01 - 2018-09-30	Quarter Previous Year 2017-07-01 - 2017-09-30
Statement of comprehensive income [abstract]				
Profit (loss)	803,731,000.00	898,761,000.00	161,653,000.00	355,105,000.00
Other comprehensive income [abstract]				
Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) from investments in equity instruments	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on revaluation	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on remeasurements of defined benefit plans	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Exchange differences on translation [abstract]				
Gains (losses) on exchange differences on translation, net of tax	(255,557,000.00)	(304,956,000.00)	(193,973,000.00)	95,904,000.00
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	(255,557,000.00)	(304,956,000.00)	(193,973,000.00)	95,904,000.00
Available-for-sale financial assets [abstract]				
Gains (losses) on remeasuring available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, available-for-sale financial assets	0	0	0	0
Cash flow hedges [abstract]				
Gains (losses) on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and included in carrying amount of non-financial asset (liability) whose acquisition or incurrence was hedged highly probable forecast transaction, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, cash flow hedges	0	0	0	0
Hedges of net investment in foreign operations [abstract]				
Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, hedges of net investments in foreign operations	0	0	0	0
Change in value of time value of options [abstract]				
Gains (losses) on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of time value of options	0	0	0	0
Change in value of forward elements of forward contracts [abstract]				
Gains (losses) on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30	Quarter Current Year 2018-07-01 - 2018-09-30	Quarter Previous Year 2017-07-01 - 2017-09-30
Other comprehensive income, net of tax, change in value of forward elements of forward contracts	0	0	0	0
Change in value of foreign currency basis spreads [abstract]				
Gains (losses) on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of foreign currency basis spreads	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax	(255,557,000.00)	(304,956,000.00)	(193,973,000.00)	95,904,000.00
Total other comprehensive income	(255,557,000.00)	(304,956,000.00)	(193,973,000.00)	95,904,000.00
Total comprehensive income	548,174,000.00	593,805,000.00	(32,320,000.00)	451,009,000.00
Comprehensive income attributable to [abstract]				
Comprehensive income, attributable to owners of parent	547,276,000.00	598,176,000.00	(11,898,000.00)	424,360,000.00
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	898,000.00	(4,371,000.00)	(20,422,000.00)	26,649,000.00

[520000] Statement of cash flows, indirect method

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30
Statement of cash flows [abstract]		
Cash flows from (used in) operating activities [abstract]		
Profit (loss)	803,731,000.00	898,761,000.00
Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]		
Discontinued operations	0	0
Adjustments for income tax expense	469,604,000.00	507,807,000.00
Adjustments for finance costs	0	0
Adjustments for depreciation and amortisation expense	628,234,000.00	552,257,000.00
Adjustments for impairment loss (reversal of impairment loss) recognised in profit or loss	0	0
Adjustments for provisions	82,817,000.00	70,473,000.00
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	0	0
Adjustments for share-based payments	0	0
Adjustments for fair value losses (gains)	(72,167,000.00)	(339,386,000.00)
Adjustments for undistributed profits of associates	0	0
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	110,684,000.00	246,552,000.00
Participation in associates and joint ventures	(97,373,000.00)	(199,993,000.00)
Adjustments for decrease (increase) in inventories	766,145,000.00	579,527,000.00
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	8,362,000.00	273,736,000.00
Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	30,122,000.00	(82,048,000.00)
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	102,814,000.00	(754,050,000.00)
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	(16,069,000.00)	(88,485,000.00)
Other adjustments for non-cash items	0	0
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	0	0
Straight-line rent adjustment	0	0
Amortization of lease fees	0	0
Setting property values	0	0
Other adjustments to reconcile profit (loss)	0	0
Total adjustments to reconcile profit (loss)	2,013,173,000.00	766,390,000.00
Net cash flows from (used in) operations	2,816,904,000.00	1,665,151,000.00
Dividends paid	0	0
Dividends received	0	0
Interest paid	(724,628,000.00)	(708,543,000.00)
Interest received	(108,726,000.00)	(63,522,000.00)
Income taxes refund (paid)	874,918,000.00	673,134,000.00
Other inflows (outflows) of cash	30,598,000.00	154,173,000.00
Net cash flows from (used in) operating activities	2,588,486,000.00	1,791,211,000.00
Cash flows from (used in) investing activities [abstract]		
Cash flows from losing control of subsidiaries or other businesses	0	0
Cash flows used in obtaining control of subsidiaries or other businesses	0	0
Other cash receipts from sales of equity or debt instruments of other entities	0	0
Other cash payments to acquire equity or debt instruments of other entities	0	0
Other cash receipts from sales of interests in joint ventures	0	0
Other cash payments to acquire interests in joint ventures	88,592,000.00	52,219,000.00
Proceeds from sales of property, plant and equipment	0	0
Purchase of property, plant and equipment	1,687,005,000.00	1,154,818,000.00
Proceeds from sales of intangible assets	0	0
Purchase of intangible assets	0	0
Proceeds from sales of other long-term assets	3,166,000.00	4,121,000.00
Purchase of other long-term assets	3,004,000.00	0

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30
Proceeds from government grants	0	0
Cash advances and loans made to other parties	0	0
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties	0	0
Cash payments for future contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
Cash receipts from future contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
Dividends received	0	222,704,000.00
Interest paid	0	0
Interest received	108,726,000.00	63,522,000.00
Income taxes refund (paid)	0	0
Other inflows (outflows) of cash	34,625,000.00	36,151,000.00
Net cash flows from (used in) investing activities	(1,632,084,000.00)	(880,539,000.00)
Cash flows from (used in) financing activities [abstract]		
Proceeds from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
Proceeds from issuing shares	0	0
Proceeds from issuing other equity instruments	0	0
Payments to acquire or redeem entity's shares	0	0
Payments of other equity instruments	0	0
Proceeds from borrowings	1,350,000,000.00	4,200,000,000.00
Repayments of borrowings	1,434,225,000.00	4,377,684,000.00
Payments of finance lease liabilities	0	0
Proceeds from government grants	0	0
Dividends paid	0	0
Interest paid	724,416,000.00	681,121,000.00
Income taxes refund (paid)	0	0
Other inflows (outflows) of cash	0	(83,469,000.00)
Net cash flows from (used in) financing activities	(808,641,000.00)	(942,274,000.00)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	147,761,000.00	(31,602,000.00)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	(122,361,000.00)	(152,833,000.00)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	25,400,000.00	(184,435,000.00)
Cash and cash equivalents at beginning of period	1,926,334,000.00	2,281,685,000.00
Cash and cash equivalents at end of period	1,951,734,000.00	2,097,250,000.00

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000.00	4,026,542,000.00	21,000.00	14,820,555,000.00	0	641,477,000.00	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	759,082,000.00	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(211,806,000.00)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	759,082,000.00	0	(211,806,000.00)	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	759,082,000.00	0	(211,806,000.00)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000.00	4,026,542,000.00	21,000.00	15,579,637,000.00	0	429,671,000.00	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]	Reserve for catastrophe [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]						
	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]							
Equity at beginning of period	0	0	0	641,477,000.00	20,863,481,000.00	515,505,000.00	21,378,986,000.00
Changes in equity [abstract]							
Comprehensive income [abstract]							
Profit (loss)	0	0	0	0	759,082,000.00	44,649,000.00	803,731,000.00
Other comprehensive income	0	0	0	(211,806,000.00)	(211,806,000.00)	(43,751,000.00)	(255,557,000.00)
Total comprehensive income	0	0	0	(211,806,000.00)	547,276,000.00	898,000.00	548,174,000.00
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	(293,030,000.00)	(293,030,000.00)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	(211,806,000.00)	547,276,000.00	(292,132,000.00)	255,144,000.00
Equity at end of period	0	0	0	429,671,000.00	21,410,757,000.00	223,373,000.00	21,634,130,000.00

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000.00	4,026,542,000.00	21,000.00	13,410,686,000.00	0	667,692,000.00	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	876,821,000.00	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(278,645,000.00)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	876,821,000.00	0	(278,645,000.00)	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	9,511,000.00	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	876,821,000.00	0	(269,134,000.00)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000.00	4,026,542,000.00	21,000.00	14,287,507,000.00	0	398,558,000.00	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]	Reserve for catastrophe [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]						
	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]							
Equity at beginning of period	0	0	0	667,692,000.00	19,479,827,000.00	507,350,000.00	19,987,177,000.00
Changes in equity [abstract]							
Comprehensive income [abstract]							
Profit (loss)	0	0	0	0	876,821,000.00	21,940,000.00	898,761,000.00
Other comprehensive income	0	0	0	(278,645,000.00)	(278,645,000.00)	(26,311,000.00)	(304,956,000.00)
Total comprehensive income	0	0	0	(278,645,000.00)	598,176,000.00	(4,371,000.00)	593,805,000.00
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	83,468,000.00	83,468,000.00
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	9,511,000.00	9,511,000.00	0	9,511,000.00
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	(269,134,000.00)	607,687,000.00	(87,839,000.00)	519,848,000.00
Equity at end of period	0	0	0	398,558,000.00	20,087,514,000.00	419,511,000.00	20,507,025,000.00

[700000] Informative data about the Statement of financial position

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]		
Capital stock (nominal)	106,447,000.00	106,447,000.00
Restatement of capital stock	1,268,481,000.00	1,268,481,000.00
Plan assets for pensions and seniority premiums	80,402,000.00	75,627,000.00
Number of executives	^[3] 842	846
Number of employees	9,125	8,967
Number of workers	15,357	15,173
Outstanding shares	994,227,328	994,227,328
Repurchased shares	^[4] 500	500
Restricted cash	74,998,000.00	74,469,000.00
Guaranteed debt of associated companies	^[5] 1,572,750,000.00	1,582,401,000.00

[700002] Informative data about the Income statement

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30	Quarter Current Year 2018-07-01 - 2018-09-30	Quarter Previous Year 2017-07-01 - 2017-09-30
Informative data of the Income Statement [abstract]				
Operating depreciation and amortization	628,234,000.00	552,257,000.00	192,655,000.00	178,212,000.00

[700003] Informative data - Income statement for 12 months

Concept	Current Year 2017-10-01 - 2018-09-30	Previous Year 2016-10-01 - 2017-09-30
Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]		
Revenue	33,325,195,000.00	31,889,784,000.00
Profit (loss) from operating activities	2,630,605,000.00	3,248,612,000.00
Profit (loss)	1,386,013,000.00	1,656,487,000.00
Profit (loss), attributable to owners of parent	1,282,619,000.00	1,571,922,000.00
Operating depreciation and amortization	918,960,000.00	734,518,000.00

[800001] Breakdown of credits

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]										
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]				
					Time interval [axis]										
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]
Banks [abstract]															
Foreign trade															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banks - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commercial banks															
SANTANDER, S.A. 1	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.92%	0	7,758,000.00	8,676,000.00	9,720,000.00	11,060,000.00	85,792,000.00					
SANTANDER, S.A. 2	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.78% ^[4]	0	18,892,000.00	20,963,000.00	23,150,000.00	26,361,000.00	206,947,000.00					
BANAMEX, S.A. 1	NO	2012-10-26	2019-10-31	TASA FIJA 7.50%	0	31,784,000.00	82,148,000.00	0	0	0					
BANAMEX, S.A. 2	NO	2012-10-26	2019-10-31	TASA FIJA 7.06%	0	3,743,000.00	80,161,000.00	0	0	0					
BANAMEX, S.A. 3	NO	2012-10-26	2019-10-31	TASA FIJA 7.55%	0	4,642,000.00	104,611,000.00	0	0	0					
BANAMEX, S.A. 4	NO	2012-10-26	2019-10-31	TASA FIJA 7.55%	0	1,187,000.00	26,155,000.00	0	0	0					
BANAMEX, S.A. 5	NO	2012-10-26	2019-10-31	TASA FIJA 7.50%	0	16,528,000.00	42,717,000.00	0	0	0					
SANTANDER, S.A. 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	17,839,000.00	19,421,000.00	21,133,000.00	442,056,000.00	0					
SANTANDER, S.A. 4	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.80%	0	7,913,000.00	8,549,000.00	9,237,000.00	177,923,000.00	0					
HSBC MEXICO 2	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.74%	0	5,276,000.00	5,700,000.00	6,158,000.00	118,616,000.00	0					
SANTANDER, S.A. 5	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.96%	0	3,454,000.00	3,732,000.00	4,032,000.00	77,669,000.00	0					
HSBC MEXICO 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.90%	0	2,302,000.00	2,488,000.00	2,688,000.00	51,780,000.00	0					
BANCOMEXT	NO	2016-11-15	2026-11-17	TASA SWAP 7.59% + 1.43%	0	307,080,000.00	369,580,000.00	369,580,000.00	369,580,000.00	1,539,913,000.00					
BANCOMER, S.A.	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[6] (1,904,000.00)	^[7] (1,904,000.00)	302,596,000.00	607,096,000.00	1,183,326,000.00					
SCOTIABANK INVERLAT	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[8] (952,000.00)	^[9] (952,000.00)	151,298,000.00	303,548,000.00	591,663,000.00					
SANTANDER, S.A. 6	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[10] (952,000.00)	^[11] (952,000.00)	151,298,000.00	303,548,000.00	591,663,000.00					
BANCOMER, S.A. 1	NO	2018-05-24	2024-05-28	TASA SWAP 9.46%	0	^[12] (547,000.00)	^[13] (547,000.00)	158,953,000.00	318,453,000.00	620,634,000.00					
TOTAL					0	424,043,000.00	770,546,000.00	1,209,843,000.00	2,807,690,000.00	4,819,938,000.00	0	0	0	0	0
Other banks															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks															
TOTAL					0	424,043,000.00	770,546,000.00	1,209,843,000.00	2,807,690,000.00	4,819,938,000.00	0	0	0	0	0
Stock market [abstract]															
Listed on stock exchange - unsecured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Listed on stock exchange - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - unsecured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total listed on stock exchanges and private placements															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]												
					Domestic currency [member]					Foreign currency [member]							
					Time interval [axis]												
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	
Other current and non-current liabilities with cost [abstract]					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities with cost																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities with cost					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppliers [abstract]																	
Suppliers																	
AUTOSERVICIO	NO	2018-09-30	2018-12-31			100,791,000.00											
RESTAURANTES	NO	2018-09-30	2018-12-31			108,982,000.00											
PAPELERIA	NO	2018-09-30	2018-12-31			3,946,459,000.00											
AUTOSERVICIO DLLS	NO	2018-09-30	2018-12-31									19,491,000.00					
RESTAURANTES DLLS	NO	2018-09-30	2018-12-31									194,000.00					
PAPELERIA DLLS	NO	2018-09-30	2018-12-31									230,061,000.00					
AUTOSERVICIO DLLS						0											
TOTAL					0	4,156,232,000.00	0	0	0	0	0	249,746,000.00	0	0	0	0	0
Total suppliers					0	4,156,232,000.00	0	0	0	0	0	249,746,000.00	0	0	0	0	0
TOTAL					0	4,156,232,000.00	0	0	0	0	0	249,746,000.00	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities [abstract]																	
Other current and non-current liabilities																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits																	
TOTAL					0	4,580,275,000.00	770,546,000.00	1,209,843,000.00	2,807,690,000.00	4,819,938,000.00	0	249,746,000.00	0	0	0	0	0

[800003] Annex - Monetary foreign currency position**Disclosure of monetary foreign currency position [text block]**

El tipo de cambio utilizado al 30 de Septiembre de 2018 fue de 18.8120.

	Currencies [axis]				Total pesos [member]
	Dollars [member]	Dollar equivalent in pesos [member]	Other currencies equivalent in dollars [member]	Other currencies equivalent in pesos [member]	
Foreign currency position [abstract]					
Monetary assets [abstract]					
Current monetary assets	9,428,000.00	177,359,000.00	0	0	177,359,000.00
Non-current monetary assets	0	0	0	0	0
Total monetary assets	9,428,000.00	177,359,000.00	0	0	177,359,000.00
Liabilities position [abstract]					
Current liabilities	12,573,000.00	236,527,000.00	0	0	236,527,000.00
Non-current liabilities	0	0	0	0	0
Total liabilities	12,573,000.00	236,527,000.00	0	0	236,527,000.00
Net monetary assets (liabilities)	(3,145,000.00)	(59,168,000.00)	0	0	(59,168,000.00)

[800005] Annex - Distribution of income by product

	Income type [axis]			Total income [member]
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	
NACIONAL				
MEXICO	19,536,062,000.00	0	0	19,536,062,000.00
EXTRANJERO				
CENTROAMERICA	0	0	1,357,619,000.00	1,357,619,000.00
COLOMBIA	0	0	612,188,000.00	612,188,000.00
CARIBE	0	0	74,681,000.00	74,681,000.00
CHILE	0	0	3,335,112,000.00	3,335,112,000.00
TOTAL	19,536,062,000.00	0	5,379,600,000.00	24,915,662,000.00

[800007] Annex - Financial derivate instruments

Management discussion about the policy uses of financial derivate instruments, explaining if these policies are allowed just for coverage or for other uses like trading
[text block]



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
INFORME DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS
DERIVADOS (IFD)
TERCER TRIMESTRE DE 2018

ANTECEDENTES

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias (la Entidad o la Compañía, indistintamente) hacen uso de Instrumentos Financieros Derivados (IFD), asociándolos a coberturas de intereses de créditos contratados por la Compañía. Al 30 de septiembre de 2018, la Entidad tiene contratados los siguientes instrumentos financieros:

1.- El 28 de mayo del 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. realizó el pago anticipado del saldo insoluto del contrato de crédito que, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 27 de febrero del 2015. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación del Crédito Simple Toks (\$1,100 millones de pesos). Como parte de la negociación, la institución crediticia requirió la contratación de un instrumento financiero denominado “SWAP” con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito, fijando la tasa TIIE a 28 días más los 130 puntos base en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

2.- El 14 de mayo del 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. suscribió un convenio modificatorio al Contrato de Crédito GG (\$4,200 millones de pesos, celebrado el 12 de julio de 2017). Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la contratación de un instrumento financiero denominado “SWAP”, con el cual se fijó la tasa de interés variable del crédito (TIIE 28 días) en 8.02%, más la sobretasa de 130 puntos base establecidos en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.32% durante todo el plazo del crédito.

3.- El 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$3,000 millones de pesos a 10 años, con vencimiento al 17 de noviembre de 2026. Como parte de la operación se contrato un instrumento financiero “SWAP” (denominado “Interest Rate Swap”), con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del Crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base establecida en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.02% durante todo el plazo del crédito.

4.- El 11 de diciembre de 2015, una subsidiaria de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. reestructuro dos créditos hipotecarios, el importe total negociado en conjunto fue de \$489.5 millones de pesos con vencimiento en 2023; las disposiciones originales de dichos créditos se realizaron el día 25 de junio del 2010, siendo el saldo de los créditos al 11 de diciembre de 2015 de \$375.5 millones de pesos, fijando la tasa en 5.92% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de en 7.92%. Del monto negociado, el 9 de febrero de 2016, se dispusieron \$114 millones de pesos. Como parte de la reciente negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición, la contratación de un instrumento financiero denominado “SWAP”, con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del Crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa en 5.51% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 7.51%. Al 30 de septiembre de 2018, el saldo insoluto de estos créditos asciende a un total de \$425.5 millones de pesos.

5.- El 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$1,300 millones de pesos con vencimiento en 2022. Éste se ejerció en 3 disposiciones que suman \$1,098.7 mdp. El 4 de febrero de 2015 se realizó la primera disposición de dicho crédito, por un importe de \$560 millones de pesos; el 29 de abril de 2015 se realizó la segunda disposición por un importe de \$375 millones de pesos y el 10 de julio de 2015 se realizó la tercer y última disposición por un importe de \$163.7 mdp. Al 30 de septiembre de 2018, el saldo insoluto de este crédito asciende a un total de \$994.3 millones de pesos. En el mes de abril de 2015, el banco acreedor realizó la sindicación del crédito con una segunda institución bancaria, respetando en todo el contrato de crédito original. Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron como condición para el otorgamiento del crédito, la contratación de un instrumento financiero denominado “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa variable de interés del crédito (TIIE a 28 días). Con cada disposición realizada con cada uno de los bancos acreedores, se ha fijado las tasas en límites que van de 7.36% al 7.96%. La Entidad hace uso de este instrumento financiero derivado, asociándolo a la cobertura del pago de intereses del crédito, debido a que éste establece la obligación de concertar operaciones de cobertura de tasa de interés durante la totalidad del plazo. El instrumento contratado es por un plazo de 7 años y cubre el plazo total del crédito.

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA

A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados

1. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros entre los que se encuentran: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo de tasas de interés, tipo de cambio y el de precios), el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La administración de riesgos financieros y el uso de **instrumentos financieros derivados calificados desde una perspectiva económica como de cobertura** se rigen en todo momento por las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

La política de la Entidad es muy clara en el sentido de establecer que no se pueden realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

2. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados

El único fin que persigue la Entidad con la contratación de instrumentos financieros derivados es minimizar los efectos negativos potenciales de riesgos de mercado, en particular de tasas de interés y tipo de cambio, a través de derivados de cobertura.

La Entidad considera que los instrumentos financieros de cobertura que actualmente tiene no la exponen a riesgos, por el contrario están cubriendo una exposición a riesgos de mercado. Es de mencionar que la contratación de los instrumentos financieros que actualmente tiene la Entidad minimizan la exposición a una posible alza de la tasa de interés (TIIE a 28 días) contratando instrumentos que convierten su perfil de pago de intereses.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados que son de uso común en los mercados, los cuales pueden ser cotizados con dos o más instituciones financieras. La estrategia que se persigue con estos instrumentos financieros es de cobertura, cubriendo una posible alza en las tasas de interés y tipo de cambio.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar desde una perspectiva económica instrumentos financieros con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

Los IFD se contratan en mercados privados, ya que están autorizados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., únicamente para fines de cobertura. Las contrapartes elegibles para su contratación deberán ser instituciones bancarias ampliamente reconocidas que puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones contraídas en la contratación de derivados.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

En los instrumentos financieros derivados de cobertura que contrajo la Entidad, el agente de cálculo y valuación es la contraparte financiera. Es de destacar que las instituciones financieras con las que se contrataron los IFD gozan de reconocida solvencia en el mercado financiero.

6. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito, VAR.

La Entidad no cuenta con estas Políticas, toda vez que no tiene autorizada la contratación de IFD con fines de especulación o negociación desde una perspectiva económica.

7. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez.

La Entidad busca minimizar los efectos potenciales de los riesgos de mercado y de liquidez a través de un programa general de administración de riesgos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del área designada para esta función, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación con sus subsidiarias. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados de forma continua con el Comité de Finanzas y Planeación.

8. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores.

Los Comités de Auditoría y de Finanzas y Planeación, integrados por miembros con amplia experiencia y capacidad, evalúan periódicamente que el procedimiento y las políticas establecidas para la contratación y manejo de los instrumentos financieros se cumplan.

9. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar instrumentos financieros con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

La contratación de instrumentos financieros derivados de cobertura se discute, evalúa y acuerda entre los responsables de la Dirección de Finanzas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la Dirección de Finanzas de cada subsidiaria (según corresponda) y el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informándose en su momento, al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., para su conocimiento y correspondiente aprobación.

General description about valuation techniques, standing out the instruments valued at cost or fair value, just like methods and valuation techniques [text block]

DESCRIPCION DE LAS POLITICAS Y TECNICAS DE VALUACIÓN

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los instrumentos financieros derivados contratados se valúan periódicamente, bajo el método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia. La correcta aplicación contable y razonabilidad de la valuación, es revisada y discutida de manera anual con los auditores externos.

- 2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada interna y en que casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si mencionar que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.**

La valuación es hecha por un tercero independiente, que es la misma contraparte del IFD; ya que generalmente en este tipo de operaciones de crédito, el instrumento se emite por la misma contraparte de la posición primaria.

- 3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.**

Los IFD que tiene actualmente la Entidad son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del instrumento al momento de la contratación, se determinó no aplicar contabilidad de coberturas, por lo tanto la fluctuación del valor razonable del instrumento se reconoce en el resultado integral de financiamiento en el período en el que se genera, no siendo necesaria la determinación de la efectividad del IFD.

Management discussion about intern and extern sources of liquidity that could be used for attending requirements related to financial derivate instruments [text block]

INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

- 1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el Instrumento Financiero Derivado.**

Las necesidades de requerimientos para hacer frente a compromisos de instrumentos financieros derivados de cobertura son cubiertas con fuentes internas, mediante los recursos generados por la operación diaria.

La Entidad estima que la generación propia de recursos de las subsidiarias involucradas será suficiente para cubrir los montos de los créditos bancarios, así como de los instrumentos financieros derivados de cobertura de tasa de interés contratados.

Changes and management explanation in principal risk exposures identified, as contingencies and events known by the administration that could affect future reports [text block]

- 1. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarse en futuros reportes.**

Los IFD de cobertura celebrados por la Entidad, son contratados con la finalidad de cubrir exposiciones a la volatilidad de la tasa TIIE, por lo que no hay otro componente identificado que pudiera elevar los riesgos ya conocidos. Con la contratación de “SWAP’s”, se cambiaron las tasas variables a tasas fijas.

- 2. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.**

Los contratos IFD que actualmente tiene celebrados la Entidad, permiten establecer ciertas tasas de interés, por lo que cualquier cambio en el valor del activo subyacente no cambia los términos con los cuales se contrato el instrumento.

La Entidad vigila continuamente que los riesgos iniciales no hayan cambiado de los que originalmente quedaron cubiertos con la contratación del instrumento. A la fecha la Entidad no prevé ningún riesgo adicional, ni que el objetivo para la contratación del instrumento difiera del objetivo inicial para el cual fue contratado.

3. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

El mark to market, correspondiente a los instrumentos financieros derivados contratados al 30 de septiembre de 2018, reconocido durante el año en los estados financieros de la Entidad, incluido en el costo financiero, registra una pérdida de \$45.7 millones de pesos.

4. Descripción y número de Instrumentos Financieros Derivados que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Los instrumentos financieros derivados “SWAP’s” se tienen contratados con vencimientos hasta 2026.

5. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No se realizan llamadas de margen, ya que la Entidad no tiene contratos de crédito de apoyo ni de garantías celebrados con la contraparte.

6. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de los créditos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 30 de septiembre de 2018 para todos los créditos que tienen relacionado un IFD.

Quantitative information for disclosure [text block]

INFORMACIÓN CUANTITATIVA

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte.

- 1. Identificar cada uno de los derivados por su nombre o tipo.**
- 2. Identificar la clasificación de los boletines para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación)**
- 3. El monto del nocional se expresa en millones de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado.**
- 4. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.**
- 5. Se desglosan por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes.**
- 6. Se especifican si se tienen líneas de crédito o garantía para llamar al margen.**

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$4,200.0	\$ (17.6)	\$ 18.2	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE LA GARANTÍA DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS DE ALGUNAS SUBSIDIARIAS DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
			TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$1,100.0	\$ (10.3)	\$ (10.6)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V. COMO FIADOR DE RESTAURANTES TOKS, S.A. DE C.V.
			TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
INTEREST RATE SWAP	COBERTURA TASA DE INTERÉS	\$3,000.0	\$39.1	\$39.2	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD. PRÉSTAMO GARANTIZADO CON OBLIGACIÓN SOLIDARIA DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

			TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	
--	--	--	---------------------------	---------------------------	--

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$231.3	\$10.3	\$11.4	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$144.2	\$6.4	\$7.1	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$114.0	\$6.4	\$7.0	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	

COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$560.0	\$37.4	\$40.6	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
---------------------------------	---	---------	--------	--------	---

			TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	----- ----- -----
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$225.0	\$12.6	\$13.7	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$150.0	\$8.6	\$9.4	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$98.2	\$5.0	\$5.5	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$65.5	\$3.5	\$3.8	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 8.1150	TIIE 28 DÍAS 8.1030	EXISTE GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

B.
Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

7. P
ara los

Instrumentos Financieros Derivados de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.

La Entidad no considera necesario el análisis de sensibilidad, toda vez que los IFD contratados, son de bajo riesgo. La Entidad no prevé movimientos erráticos ni riesgos de que esta cobertura difiera del objetivo con el que fue contratada. Sumado a lo dicho, los IFD son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del instrumento al momento de la contratación, se determinó reconocer los efectos directamente en resultados.

8. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

- a) Identificación de los riesgos que puedan ocasionar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.
- b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas

La Entidad considera que el riesgo asumido es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de interés en relación al valor de referencia (subyacente) contratada en el IFD, únicamente.

9. Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que puedan generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.

a) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%.

La Entidad tiene contratados IFD de cobertura, desde una perspectiva económica, con bajo riesgo, por lo que no realiza un análisis.

10. Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.

La Entidad considera que la pérdida esta limitada al valor del derivado el cual es inmaterial.

11. Para los Instrumentos Financieros de Cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficientes.

Ya que se reconoce el efecto de variación en el valor razonable de los IFD directamente en el resultado integral de financiamiento no se realizan pruebas de efectividad.

[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]		
Cash and cash equivalents [abstract]		
Cash [abstract]		
Cash on hand	25,721,000.00	26,616,000.00
Balances with banks	0	0
Total cash	25,721,000.00	26,616,000.00
Cash equivalents [abstract]		
Short-term deposits, classified as cash equivalents	1,926,013,000.00	1,825,249,000.00
Short-term investments, classified as cash equivalents	0	0
Other banking arrangements, classified as cash equivalents	0	0
Total cash equivalents	1,926,013,000.00	1,825,249,000.00
Other cash and cash equivalents	0	74,469,000.00
Total cash and cash equivalents	1,951,734,000.00	1,926,334,000.00
Trade and other current receivables [abstract]		
Current trade receivables	1,467,147,000.00	1,640,631,000.00
Current receivables due from related parties	84,467,000.00	89,622,000.00
Current prepayments [abstract]		
Current advances to suppliers	0	0
Current prepaid expenses	0	0
Total current prepayments	0	0
Current receivables from taxes other than income tax	0	0
Current value added tax receivables	0	0
Current receivables from sale of properties	0	0
Current receivables from rental of properties	0	0
Other current receivables	[15] 273,961,000.00	[16] 119,820,000.00
Total trade and other current receivables	1,825,575,000.00	1,850,073,000.00
Classes of current inventories [abstract]		
Current raw materials and current production supplies [abstract]		
Current raw materials	0	0
Current production supplies	0	0
Total current raw materials and current production supplies	0	0
Current merchandise	5,801,215,000.00	6,448,923,000.00
Current work in progress	0	0
Current finished goods	0	0
Current spare parts	0	0
Property intended for sale in ordinary course of business	[17] 60,577,000.00	[18] 179,014,000.00
Other current inventories	0	0
Total current inventories	5,861,792,000.00	6,627,937,000.00
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners [abstract]		
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale	0	0
Non-current assets or disposal groups classified as held for distribution to owners	0	0
Total non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
Trade and other non-current receivables [abstract]		
Non-current trade receivables	0	0
Non-current receivables due from related parties	0	0
Non-current prepayments	0	0
Non-current lease prepayments	0	0
Non-current receivables from taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax receivables	0	0

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Non-current receivables from sale of properties	0	0
Non-current receivables from rental of properties	0	0
Revenue for billing	0	0
Other non-current receivables	0	0
Total trade and other non-current receivables	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates [abstract]		
Investments in subsidiaries	0	0
Investments in joint ventures	2,201,858,000.00	2,135,793,000.00
Investments in associates	549,362,000.00	407,227,000.00
Total investments in subsidiaries, joint ventures and associates	2,751,220,000.00	2,543,020,000.00
Property, plant and equipment [abstract]		
Land and buildings [abstract]		
Land	2,247,086,000.00	2,052,314,000.00
Buildings	5,950,386,000.00	5,879,797,000.00
Total land and buildings	8,197,472,000.00	7,932,111,000.00
Machinery	0	0
Vehicles [abstract]		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	150,230,000.00	144,171,000.00
Total vehicles	150,230,000.00	144,171,000.00
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	1,514,314,000.00	1,572,858,000.00
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	269,810,000.00	171,875,000.00
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	0	0
Total property, plant and equipment	10,131,826,000.00	9,821,015,000.00
Investment property [abstract]		
Investment property completed	13,463,674,000.00	12,745,562,000.00
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	13,463,674,000.00	12,745,562,000.00
Intangible assets and goodwill [abstract]		
Intangible assets other than goodwill [abstract]		
Brand names	651,431,000.00	712,532,000.00
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	0	0
Licences and franchises	73,010,000.00	82,444,000.00
Copyrights, patents and other industrial property rights, service and operating rights	0	0
Recipes, formulae, models, designs and prototypes	0	0
Intangible assets under development	0	0
Other intangible assets	210,092,000.00	240,902,000.00
Total intangible assets other than goodwill	934,533,000.00	1,035,878,000.00
Goodwill	986,468,000.00	995,885,000.00
Total intangible assets and goodwill	1,921,001,000.00	2,031,763,000.00
Trade and other current payables [abstract]		
Current trade payables	4,405,978,000.00	4,303,164,000.00
Current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as current [abstract]		

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
Deferred income classified as current	0	0
Rent deferred income classified as current	0	0
Accruals classified as current	0	0
Short-term employee benefits accruals	0	0
Total accruals and deferred income classified as current	0	0
Current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Current value added tax payables	0	0
Current retention payables	0	0
Other current payables	0	0
Total trade and other current payables	4,405,978,000.00	4,303,164,000.00
Other current financial liabilities [abstract]		
Bank loans current	424,043,000.00	514,549,000.00
Stock market loans current	0	0
Other current liabilities at cost	0	0
Other current liabilities no cost	0	0
Other current financial liabilities	0	0
Total Other current financial liabilities	424,043,000.00	514,549,000.00
Trade and other non-current payables [abstract]		
Non-current trade payables	0	0
Non-current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as non-current [abstract]		
Deferred income classified as non-current	0	0
Rent deferred income classified as non-current	0	0
Accruals classified as non-current	0	0
Total accruals and deferred income classified as non-current	0	0
Non-current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax payables	0	0
Non-current retention payables	0	0
Other non-current payables	0	0
Total trade and other non-current payables	0	0
Other non-current financial liabilities [abstract]		
Bank loans non-current	9,608,017,000.00	9,587,214,000.00
Stock market loans non-current	0	0
Other non-current liabilities at cost	0	0
Other non-current liabilities no cost	0	0
Other non-current financial liabilities	0	0
Total Other non-current financial liabilities	9,608,017,000.00	9,587,214,000.00
Other provisions [abstract]		
Other non-current provisions	0	0
Other current provisions	⁽¹⁾ 885,592,000.00	833,990,000.00
Total other provisions	885,592,000.00	833,990,000.00
Other reserves [abstract]		
Revaluation surplus	0	0
Reserve of exchange differences on translation	429,671,000.00	641,477,000.00
Reserve of cash flow hedges	0	0
Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in value of time value of options	0	0
Reserve of change in value of forward elements of forward contracts	0	0
Reserve of change in value of foreign currency basis spreads	0	0
Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets	0	0
Reserve of share-based payments	0	0
Reserve of remeasurements of defined benefit plans	0	0
Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or	0	0

Concept	Close Current Quarter 2018-09-30	Close Previous Exercise 2017-12-31
disposal groups held for sale		
Reserve of gains and losses from investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0
Reserve for catastrophe	0	0
Reserve for equalisation	0	0
Reserve of discretionary participation features	0	0
Reserve of equity component of convertible instruments	0	0
Capital redemption reserve	0	0
Merger reserve	0	0
Statutory reserve	0	0
Other comprehensive income	0	0
Total other reserves	429,671,000.00	641,477,000.00
Net assets (liabilities) [abstract]		
Assets	40,885,584,000.00	40,568,362,000.00
Liabilities	19,251,454,000.00	19,189,376,000.00
Net assets (liabilities)	21,634,130,000.00	21,378,986,000.00
Net current assets (liabilities) [abstract]		
Current assets	11,344,392,000.00	11,988,341,000.00
Current liabilities	6,505,218,000.00	6,428,485,000.00
Net current assets (liabilities)	4,839,174,000.00	5,559,856,000.00

[800200] Notes - Analysis of income and expense

Concept	Accumulated Current Year 2018-01-01 - 2018-09-30	Accumulated Previous Year 2017-01-01 - 2017-09-30	Quarter Current Year 2018-07-01 - 2018-09-30	Quarter Previous Year 2017-07-01 - 2017-09-30
Analysis of income and expense [abstract]				
Revenue [abstract]				
Revenue from rendering of services	0	0	0	0
Revenue from sale of goods	23,680,891,000.00	22,602,903,000.00	8,545,194,000.00	8,105,730,000.00
Interest income	0	0	0	0
Royalty income	0	0	0	0
Dividend income	0	0	0	0
Rental income	1,032,283,000.00	973,010,000.00	350,636,000.00	333,409,000.00
Revenue from construction contracts	0	0	0	0
Other revenue	202,488,000.00	166,265,000.00	57,657,000.00	52,671,000.00
Total revenue	24,915,662,000.00	23,742,178,000.00	8,953,487,000.00	8,491,810,000.00
Finance income [abstract]				
Interest income	108,726,000.00	63,522,000.00	37,686,000.00	25,922,000.00
Net gain on foreign exchange	0	0	0	0
Gains on change in fair value of derivatives	0	0	(19,624,000.00)	0
Gain on change in fair value of financial instruments	4,329,000.00	0	4,329,000.00	0
Other finance income	0	0	0	0
Total finance income	113,055,000.00	63,522,000.00	22,391,000.00	25,922,000.00
Finance costs [abstract]				
Interest expense	724,628,000.00	708,543,000.00	248,479,000.00	265,747,000.00
Net loss on foreign exchange	4,305,000.00	35,726,000.00	4,204,000.00	(921,000.00)
Losses on change in fair value of derivatives	28,333,000.00	154,173,000.00	28,333,000.00	(1,458,000.00)
Loss on change in fair value of financial instruments	0	0	(13,841,000.00)	0
Other finance cost	21,209,000.00	39,817,000.00	4,311,000.00	30,230,000.00
Total finance costs	778,475,000.00	938,259,000.00	271,486,000.00	293,598,000.00
Tax income (expense)				
Current tax	681,466,000.00	565,148,000.00	343,756,000.00	220,680,000.00
Deferred tax	(211,862,000.00)	(57,341,000.00)	(227,155,000.00)	(2,084,000.00)
Total tax income (expense)	469,604,000.00	507,807,000.00	116,601,000.00	218,596,000.00

[800500] Notes - List of notes

Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de Septiembre de 2018 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Disclosure of accounting judgements and estimates [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de Septiembre de 2018 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Disclosure of associates [text block]

Inversión en asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				2018	2017
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	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%

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.

Disclosure of borrowings [text block]

Préstamos bancarios

	30/09/2018	31/12/2017
Garantizados a costo amortizado:		
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con	\$ 123,006	\$ 128,360

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 TIIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)

Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIIE 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)

296,313

309,377

Con fecha 26 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. (i)

86,587

99,032

Con fecha 26 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en

307,089

335,352

7.55%, Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06% (i)

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. (ii)

- 9,825

Con fecha 22 de enero de 2015 se contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$560,000 con una tasa fija de 7.36%; b) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 con una tasa fija de 7.80%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 con una tasa fija de 7.74%; d) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220, con una tasa fija de 7.96%; y e) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480, con una tasa fija de 7.90% (i)

987,968 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 Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más margen aplicable. Este crédito se pagó con la contratación de un nuevo crédito bancario de fecha 24 de mayo de 2018. (iii)

- 1,068,758

Con fecha 15 de noviembre de 2016 se contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016 a pagar en 96 amortizaciones mensuales, a un plazo de diez años,

2,955,733 2,951,667

con un periodo de gracia incluido de 24 meses únicamente por lo que respecta al principal. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días) más margen aplicable de 1.43% (iv).

Con fecha 12 de julio de 2017 se contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. En 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (v)

4,178,417

4,185,735

Con fecha 24 de mayo de 2018 se contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años y con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de disposición por lo que respecta al principal y con intereses pagaderos mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (vi)

1,096,947-

\$

10,032,06

Total préstamos bancarios

0\$ 10,101,763

30/09/2018

31/12/2017

Porción circulante	\$ 424,043	\$ 514,549
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,608,017</u>	<u>9,587,214</u>
	<u>\$ 10,032,060</u>	<u>\$ 10,101,763</u>

La TIIIE al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 fue de 8.11% y 7.62%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados con veintitrés propiedades de inversión de la Entidad, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 30 de septiembre 2018 es de \$5,728,453.

Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; huelgas. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010 y 22 de enero de 2015, la Entidad celebró contratos de derivados de cobertura, para topar los créditos contratados a tasas variables TIIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Entidad limita la TIIIE a niveles de 7.3% a 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de sus préstamos bancarios. Estos instrumentos financieros derivados se valúan a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocen en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentan como activos o pasivos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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, la Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topar el crédito contratado a tasa variable TIIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa

de 143 puntos base.

(v) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El crédito establece diversas razones y restricciones financieras, como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento en las 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. La Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topa la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito.

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

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios garantizados a costo amortizado establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos.

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 30 de septiembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, cuenta con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 4,568,836 y 4,746,000, respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 1,931,164 y 1,754,000, respectivamente.

Disclosure of debt instruments [text block]

La Entidad no tiene contratados instrumentos de deuda.

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 23 de Octubre de 2018. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la emisora y el reporte anual 2017 para un mayor análisis.

Disclosure of issued capital [text block]

Capital contable

a. El capital social al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 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	<u>817,493,226</u>		<u>87,525</u>
	<u>994,227,328</u>	\$	<u>106,447</u>

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

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

- b. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 30 de septiembre 2018 y 31 diciembre de 2017 fue de \$41.00 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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.
- 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 son:

	30/09/2018	31/12/2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 12,848,663	\$ 12,848,663
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	(123,338)	(123,338)
CUFIN anterior a 2014	<u>10,920,085</u>	<u>10,899,127</u>
Total	\$ <u>23,645,410</u>	\$ <u>23,624,452</u>

Disclosure of joint ventures [text block]

Inversión en negocios conjuntos

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				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%

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.

Disclosure of summary of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de Septiembre de 2018 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[800600] Notes - List of accounting policies

Disclosure of summary of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de Septiembre de 2018 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[813000] Notes - Interim financial reporting

Disclosure of interim financial reporting [text block]

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

Notas a los estados financieros consolidados (no auditados)

Por el periodo que terminó el 30 de septiembre de 2018 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

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

1. Actividad

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

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (en conjunto la "Entidad"), se dedica a la operación de restaurantes, al desarrollo y administración de propiedades de inversión y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina, electrónicos y artículos para el hogar.

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

El 14 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., pagó anticipadamente el total del saldo insoluto del Contrato de Crédito que, como acreditado, celebró el 4 de julio de 2014 por la cantidad de \$4,544 millones de pesos con ciertas instituciones financieras. El pago anticipado se realizó mediante un refinanciamiento utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo Crédito Simple a largo plazo por la cantidad de \$4,200 millones de pesos, a un plazo de 3 años con pago de principal al vencimiento y tasa variable. El 14 de mayo de 2018 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. firmó un convenio modificatorio al Contrato de Crédito de fecha 14 de julio de 2017, con el objeto de renegociar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y establecer un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés durante todo el plazo del crédito.

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

2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard ("IAS") 34 *Reportes Financieros Intermedios* y han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las propiedades de inversión y algunos instrumentos financieros, los cuales están valuados a valor razonable, conforme a lo permitido por las Normas Financieras Internacionales (sus siglas en inglés "IFRS"). Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos no han sido auditados, los cuales comprenden el balance general, el flujo de efectivo y el estado de cambios en el capital contable al 30 de septiembre de 2018 y 31 de

diciembre 2017, respectivamente, y los estados de resultados, por el período de nueve meses, terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017, respectivamente. Los resultados de los periodos no son necesariamente indicativos de los resultados al final del año. Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre 2017.

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

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

IFRS 9	Instrumentos Financieros ¹
IFRS 15	Ingresos por Contratos con Clientes ¹
IFRS 16	Arrendamientos ²

¹Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018,

² Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

IFRS 9, Instrumentos Financieros

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

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

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

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

La Entidad finalizó el análisis de sus activos y pasivos financieros, con base en los hechos y circunstancias existentes, no identifica impactos materiales relacionados con la adopción de esta norma en sus estados financieros consolidados. La Entidad aplicará el método retrospectivo para la transición y adopción de esta norma.

IFRS 15 Ingresos por Contratos con Clientes

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

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

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

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

La Entidad finalizó el análisis de sus ingresos, con base en los hechos y circunstancias existentes, no identifica impactos materiales en la adopción de esta norma en sus estados financieros consolidados.

IFRS 16, Arrendamientos

La IFRS 16 Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de

arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

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

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

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

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

La Administración de la Entidad está realizando la evaluación y análisis detallado de la IFRS 16, con el objeto de determinar los impactos en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, no han sido cuantificados a la fecha, aunque por la naturaleza de sus operaciones se esperaría un impacto significativo. Así también, la Administración está evaluando los métodos de aplicación permitidos por la IFRS 16 para la comparabilidad en la presentación de la información financiera.

4. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

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

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente;
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

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

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

Cuando la 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 y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

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

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas

contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

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

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 *Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición* o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. ***Combinación de negocios***

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

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

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

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

previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el consolidado de resultado integral como una ganancia por compra a precio de ganga.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

f. ***Equivalentes de efectivo***

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

g. ***Efectivo restringido***

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Entidad que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con contratos de garantía y otros acuerdos suscritos por la Entidad (como se explica en la Nota 6). Estas restricciones se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a un año en atención al periodo de tiempo en que dichas restricciones se cumplen y la Entidad puede hacer uso de estos montos, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de intangibles y otros activos.

h. ***Activos financieros***

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

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

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros “a valor razonable a través de resultados” (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones “conservadas al vencimiento”, activos financieros “disponibles para su venta” (AFS, por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan en base a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha del informe de los estados financieros consolidados la Entidad solo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros mantenidos con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar.

i. Método de la tasa de interés efectiva

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

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

ii. Activos financieros (FVTPL)

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados.

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

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la

Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o

- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

La Entidad mantiene activos financieros con fines de negociación los cuales se valúan a valor razonable registrando los cambios en el mismo a través de resultados en el renglón de ganancia neta en valuación de instrumentos financieros en los estados consolidados de utilidad integral.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

La Entidad mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras entidades que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha del informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en otros resultados integrales, neto de impuestos.

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

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

iv. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante. Las cuentas por cobrar se componen en su mayoría de clientes.

v. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para determinar si existen indicadores de deterioro al final de cada periodo de reporte. Los activos financieros se consideran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para la venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera que es evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

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

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

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

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

vi. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de la implicación continua, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

i. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición o valor neto de realización. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costos promedios. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

j. ***Inventarios de vivienda***

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

k. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como a corto plazo o a largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Entidad.

l. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activos, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

Años promedio

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

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

m. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía, principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio, locales comerciales y oficinas. Incluyen las propiedades en construcción para dichos propósitos. En los casos de inmuebles que se utilizan para producir rentas y para ocupación propia se hace una segregación de la propiedad de inversión conforme a los metros cuadrados relativos.

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo de adquisición, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en resultados en el periodo en que se originan.

Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser vendida a la fecha de la valuación. El valor razonable se determina a través de una metodología de flujos descontados, basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, tales como costos de mantenimiento, seguros y gastos. Las valuaciones consideran la habilidad de un participante de mercado para generar beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su “mayor y mejor uso”, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Entidad que cuenta con la experiencia de la ubicación y categoría de las propiedades de inversión valuadas. Esta valuación es realizada para las propiedades de inversión que actualmente están en condiciones de ser rentadas, para las reservas territoriales se realiza un avalúo por externos independientes que utilizan el enfoque de mercado para la determinación del valor razonable.

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

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

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

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

n. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

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

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

o. ***Crédito Mercantil***

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

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

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

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

p. ***Cargos diferidos***

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

q. ***Activos intangibles***

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

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

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

4. Baja de activos intangibles

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

r. ***Lista de clientes***

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 10 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

s. ***Arrendamientos***

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

como operativos.

i. La Entidad como arrendador.

Debido a que la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades, registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como ingresos en los periodos en los que ocurre la contingencia.

ii. La Entidad como arrendatario.

Los arrendamientos han sido clasificados como operativos. Los pagos por rentas bajo arrendamientos operativos se reconocen como un gasto, empleando el método de línea recta, durante la duración del contrato de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

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

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

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

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

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

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

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

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Entidad se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.

Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un pasivo financiero (distintos de pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas o ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

i. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

ii. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable o pasivos financieros con cambios en pérdidas y ganancias o como otros pasivos financieros.

iii. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo de vigencia de dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto, al importe neto en libros a la fecha de su reconocimiento inicial.

iv. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Entidad son cumplidas, se cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en pérdidas o ganancias.

v. Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de posición financiera cuando, y sólo cuando, la Entidad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

vi. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

v. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés, incluyendo *swaps* de tasa de interés y tipo de cambio y *futuros* de tipo de cambio. En la Nota 19 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros derivados presentados a la fecha de reporte, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, se han designado como de negociación para efectos contables. Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

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

Derivados implícitos.

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

w. **Provisiones**

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

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

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

i. **Contratos onerosos.**

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

ii. **Reestructuraciones**

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

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

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

y. ***Impuestos a la utilidad***

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

i. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

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

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

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

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable respectivamente, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. ***Recompra de acciones de tesorería***

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

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

Al preparar los estados financieros de la Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

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

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

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

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados. Cualquier diferencia en cambios que haya sido previamente atribuida a las participaciones no controladoras se da de baja, pero sin reclasificarla a los resultados.

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

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

bb. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Entidad son:

- i. *Por venta de bienes:* Los ingresos por la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
 - La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
 - En el caso de la venta de bienes inmuebles, los riesgos y beneficios de los inventarios se transfieren a los clientes generalmente al momento de escriturar la vivienda.
 - La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
 - El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
 - Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
 - Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.
- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el periodo en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iii. *Ingresos por dividendos e ingresos por intereses:* El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente). Los ingresos por dividendos se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

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

activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

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

Los ingresos por servicios se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

cc. *Estado de flujos de efectivo*

La Entidad reporta flujos de efectivo por operaciones de inversión utilizando el método indirecto por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento de acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo o partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

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

dd. *Utilidad por acción*

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2018 y 2017, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

5. **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 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. *Juicios esenciales al aplicar las políticas contables*

Clasificación de arrendamientos - Los arrendamientos se clasifican basados en la medida en que se transfieren o se mantienen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, dependiendo de la sustancia de la transacción más que la forma legal. La Entidad estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

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

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

i. ***Propiedades de inversión***

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

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

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

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

ii. ***Propiedades y equipo***

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

iii. ***Evaluación de deterioro***

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

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

iv. ***Impuestos diferidos***

Bajo IFRS, la Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto que

la Entidad considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

6. 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:

	30/09/2018	31/12/2017
Fondos fijos en caja	\$ 25,721	\$ 26,617
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	1,926,013	1,825,248
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>-</u>	<u>74,469</u>
	<u>\$ 1,951,734</u>	<u>\$ 1,926,334</u>

- (i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, se constituyeron fideicomisos de administración y fuente alterna de pago sobre los derechos de cobro, derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en los proyectos sujetos a los préstamos bancarios y se establecieron fondos de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio del fideicomiso se invierte en instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal. Al cierre de cada mes se mantiene un saldo para el pago de intereses conforme a contrato celebrado. A partir de 2018, el efectivo restringido se presenta como un activo no circulante.

7. Instrumentos financieros

	30/09/2018	31/12/2017
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (i)	<u>\$ 415,402</u>	<u>\$ 434,889</u>
	<u>\$ 415,402</u>	<u>\$ 434,889</u>

- (i) Inversiones en instrumento financiero de deuda que lista en bolsa de valores en México. Se valúan a su valor razonable a través de los resultados del periodo.

8. Cuentas por cobrar

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

	30/09/2018	31/12/2017
Cientes y otras cuentas por cobrar:		
Cientes	\$ 1,495,822	\$ 1,669,839
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(28,675)</u>	<u>(29,208)</u>
	1,467,147	1,640,631
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas (i)	84,467	89,622
Otras cuentas por cobrar	<u>273,961</u>	<u>119,820</u>

	\$ 1,825,575	\$ 1,850,073
Impuestos:		
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	843,316	720,077
ISR	<u>206,862</u>	<u>189,229</u>
Total	\$ <u>1,050,178</u>	\$ <u>909,306</u>

(i) Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, existe una cuenta por cobrar a la asociada Fideicomiso CI Banco, S.A. IBM CIB/535 por \$50,000 la cual devenga un interés a tasa fija del 8% anual.

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

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo inicial	\$ 29,208	\$ 33,136
Incrementos	5,725	9,518
Aplicaciones	<u>(6,258)</u>	<u>(13,446)</u>
Saldo final	\$ <u>28,675</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. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 el 94% de la cartera, está al corriente.

Cartera vencida, no reservada: Está relacionada con el saldo pendiente de los clientes de papelería de la Entidad, el cual se considera recuperable y por lo tanto no se incluye en la reserva. Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el importe de la cartera vencida no reservada es de \$57,934 y \$71,889, respectivamente.

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

9. Inventarios

	30/09/2018	31/12/2017
Inventario de artículos de oficina	\$ 5,612,161	\$ 6,209,405
Inventario de artículos para el hogar	154,127	169,165
Inventario de alimentos	82,515	93,933
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(47,588)</u>	<u>(23,580)</u>
	5,801,215	6,448,923
Inventario de vivienda	<u>60,577</u>	<u>179,014</u>
	\$ <u>5,861,792</u>	\$ <u>6,627,937</u>

10. Propiedades y equipo

	30/09/2018	31/12/2017
Inversión bruta a costo:		
Terrenos	\$ 2,247,086	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	8,823,396	8,569,750
Mobiliario y equipo	3,162,059	3,072,937
Equipo de cómputo	1,115,860	1,078,457
Equipo de transporte	423,184	411,499
Construcciones en proceso	<u>269,810</u>	<u>171,878</u>

Inversión bruta	\$ 16,041,395	\$ 15,356,835
Depreciación acumulada:		
Edificios y adaptaciones	\$ (2,873,011)	\$ (2,689,954)
Mobiliario y equipo	(1,930,163)	(1,813,100)
Equipo de cómputo	(833,441)	(765,437)
Equipo de transporte	(272,955)	(267,329)
Depreciación acumulada	\$ (5,909,570)	\$ (5,535,820)
Inversión neta:		
Terrenos	\$ 2,247,086	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	5,950,385	5,879,796
Mobiliario y equipo	1,231,895	1,259,837
Equipo de cómputo	282,419	313,020
Equipo de transporte	150,230	144,170
Construcciones en proceso	269,810	171,878
Total propiedades y equipo - Neto	\$ 10,131,825	\$ 9,821,015

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

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo
	\$	\$	\$	\$
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>2,095,013</u>	<u>5,798,453</u>	<u>1,307,779</u>	<u>215,355</u>
Adiciones	8,246	639,629	207,419	217,057
Transferencia de activos	-	(44,023)	-	-
Efecto por conversión	(15,350)	(12,306)	(8,278)	445
Depreciación	-	(319,563)	(204,765)	(114,650)
Bajas por venta de activos	<u>(35,595)</u>	<u>(182,394)</u>	<u>(42,318)</u>	<u>(5,187)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2,052,314</u>	<u>5,879,796</u>	<u>1,259,837</u>	<u>313,020</u>
Adiciones	212,962	385,811	176,380	53,847
Efecto por conversión	(13,523)	(33,457)	(7,945)	(1,804)
Depreciación	-	(222,151)	(162,722)	(78,857)
Bajas por venta de activos	<u>(4,667)</u>	<u>(59,613)</u>	<u>(33,655)</u>	<u>(3,789)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>2,247,086</u>	<u>5,950,385</u>	<u>1,231,895</u>	<u>282,419</u>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 102,627	\$ 250,199	\$ 9,769,426
Adiciones	171,638	(84,541)	1,159,448
Superávit por revaluación	-	9,512	9,512
Transferencia de Activos	-	-	(44,023)
Efecto por conversión	(1,362)	(5,570)	(42,421)
Depreciación	(113,839)	5,056	(747,761)
Bajas por venta de activos	(14,894)	(2,778)	(283,166)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 144,170	\$ 171,878	\$ 9,821,015
Adiciones	111,823	100,236	1,041,059
Efecto por conversión	1,497	(1,588)	(56,820)
Depreciación	(95,849)	-	(559,579)
Bajas por venta de activos	(11,410)	(716)	(113,850)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	\$ 150,231	\$ 269,810	\$ 10,131,825

- 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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se reconocieron pérdidas por deterioro en las propiedades y equipos.

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 \$183,864 y \$166,835 al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$3,101 y \$3,683 al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los metros cuadrados rentables fueron 929,276 y 928,649, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2018 la ocupación fue del 95% y al 31 de diciembre de 2017 fue de 96%,

respectivamente, del total de metros cuadrados rentables.

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

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	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	México: 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:

	30/09/2018	31/12/2017
Terrenos y construcciones	\$ 12,347,100	\$ 11,628,988
Reservas territoriales	<u>1,116,574</u>	<u>1,116,574</u>
Saldo final	<u>\$ 13,463,674</u>	<u>\$ 12,745,562</u>

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

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	\$ 12,745,562	\$ 11,894,763
Adiciones	645,946	493,962
Transferencia de activos (i)	-	125,112
Ganancia por revaluación	<u>72,166</u>	<u>231,725</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 13,463,674</u>	<u>\$ 12,745,562</u>

Las adiciones de 2018 incluyen recuperación de seguro por siniestro de un inmueble por \$56,699. 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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, un total de 23 propiedades de inversión de la Entidad, en ambos periodos, garantizan los créditos hipotecarios descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es de \$5,728,453 y \$5,703,698, respectivamente.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracias otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas.

Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

(i) Las transferencias de propiedades de inversión que fueron transferidos de inventario de vivienda.

12. Inversión en negocios conjuntos y asociadas

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

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				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%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	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%

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.

13. Inversión en subsidiarias

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

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

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión		Actividad
	2018	2017	
Gigante Retail, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.
Gigante Hospitalidad y Servicios	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.

Especializados, S.A.P.I. de C.V.				
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 55 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Entidad.
Gigante Fleming, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%		Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	99.99%		Presta servicios administrativos a la Entidad.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%		Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%		Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%		Presta servicios administrativos a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%		Presta servicios administrativos a la Entidad.
Gigante IT, S. A. de C. V. y Subsidiarias	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:

Porcentajes de inversión

Compañía	2018	2017	Actividad
Office Depot de México, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 287 tiendas en México (incluye 4 centros de distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 9 en Costa Rica (incluye un centro de distribución que vende mercancía) 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que venden mercancía), 4 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que

			vende mercancía), 9 en Colombia (incluye un centro de distribución y una planta de impresión, que venden mercancía), 1 Centro de Distribución en República Dominicana, 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile y un centro de distribución en México. Además también opera 222 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%	Comprende 20 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Es una cadena de 202 restaurantes; 198 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks y 4 unidades de la marca Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 20 restaurantes de comida china Panda Express y 4 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks, adquiridos en mayo de 2016 a Fly by Wings, subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.

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

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

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/18	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/09/18	Participación no controladora acumulada 30/09/18
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (6,295)	\$ (6.601)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	5,831	160,762
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>45,113</u>	<u>69,212</u>
			<u>\$ 44,649</u>	<u>\$ 223,373</u>
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/18	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/09/18	

Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	República Dominicana	10.0%	\$ (5,855)
Grupo Prisa	México	49.9%	5,831
	Chile	49.0%	<u>922</u>
			<u>\$ 898</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 31/12/17	Utilidad neta asignada a la participación no controladora	Participación no controladora acumulada
			30/09/17	31/12/17
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	República Dominicana	10.0%	\$ (2,426)	\$ (746)
Grupo Prisa	México	49.9%	5,053	154,931
	Chile	49.0%	<u>19,313</u>	<u>361,320</u>
			<u>\$ 21,940</u>	<u>\$ 515,505</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 31/12/17	Utilidad integral asignada a la participación no controladora
			30/09/17
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	República Dominicana	10.0%	\$ (2,426)
Grupo Prisa	México	49.9%	5.053
	Chile	49.0%	<u>(6,998)</u>
			<u>\$ (4,371)</u>

La subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., OD Chile, S.P.A., adquirió el 29 de abril de 2015 el 51% de las acciones de las compañías de Grupo Prisa: Proveedores Integrales Prisa, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedora Integral del Sur, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Prisa Logística, S.A., mediante la suscripción de un Contrato de Compraventa de Acciones, de fecha 19 de febrero de 2015 y de un Pacto de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2015 (en su conjunto, los “Contratos Prisa”). El 30 de junio de 2016, OD Chile, S.P.A., adquirió el 51% de las acciones de las compañías Transporte Surtivia Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A. (todas las compañías relacionadas en el presente párrafo forman parte de Grupo Prisa).

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

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

Ciudad de México.

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:

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	\$ 995,885	\$ 992,582
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(9,417)</u>	<u>3,303</u>
Total	<u>\$ 986,468</u>	<u>\$ 995,885</u>

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

	30/09/2018	31/12/2017
Casa la Daga, S.A. de C.V.	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S.A. de C.V.	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	60,871	60,871
Restaurantes California, S.A. de C.V.	588,306	588,306
Activos - Fly by Wings	15,430	15,430
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(2,692)</u>	<u>6,725</u>
Total	<u>\$ 986,468</u>	<u>\$ 995,885</u>

15. Intangibles y otros activos

	30/09/2018	31/12/2017
Cargos diferidos	\$ 34,722	\$ 34,722
Amortización acumulada	<u>(18,818)</u>	<u>(17,515)</u>
	15,904	17,207
Marcas	705,382	761,178
Lista de clientes	360,290	381,356
Acuerdos de no competencia	66,687	68,280
Amortización acumulada	<u>(286,740)</u>	<u>(274,588)</u>
	845,619	936,226
Licencia de software	314,138	283,928
Amortización acumulada	<u>(241,128)</u>	<u>(201,484)</u>
	73,010	82,444
Total	<u>\$ 934,533</u>	<u>\$ 1,035,877</u>

Efectivo restringido		
Asistencia técnica pagada por anticipado	\$ 74,998	\$ -
	16,710	17,554
Periodos de gracia, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	146,685	147,500
Instrumentos financieros derivados	129,313	147,119
Otros pagos anticipados a largo plazo	<u>433,230</u>	<u>708,037</u>
Total	<u>\$ 800,936</u>	<u>\$ 1,020,210</u>

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

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

16. Impuestos y gastos acumulados

	30/09/2018	31/12/2017
Otras provisiones a corto plazo:		
Gastos acumulados de operación	\$ 277,927	\$ 232,374
Acreedores diversos por servicios	<u>607,665</u>	<u>601,616</u>
	<u>\$ 885,592</u>	<u>\$ 833,990</u>

	30/09/2018	31/12/2017
Otros pasivos no financieros a corto plazo:		
Intereses acumulados	29,942	29,299
Cuentas por pagar a asociadas	15,053	431
Anticipo de clientes	<u>17,539</u>	<u>54,134</u>
	<u>\$ 62,534</u>	<u>\$ 83,864</u>

17.Préstamos bancarios

	30/09/2018	31/12/2017
Garantizados a costo amortizado:		
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidar en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de 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)	\$ 123,006	\$ 128,360
Con fecha 23 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)	296,313	309,377
Con fecha 26 de octubre de 2012, se	86,587	99,032

contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. (i)

Con fecha 26 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%, Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06% (i)

307,089	335,352
---------	---------

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. (ii)

-	9,825
---	-------

Con fecha 22 de enero de 2015 se contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$560,000 con una tasa fija de 7.36%; b) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 con una tasa fija de 7.80%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 con una tasa fija de 7.74%; d) 10 de julio

987,968	1,013,657
---------	-----------

2015, disposición por \$98,220, con una tasa fija de 7.96%; y e) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480, con una tasa fija de 7.90% (i)

Con fecha 27 de febrero de 2015 se contrató un crédito simple por \$1,150,000 con fecha de disposición el 11 de marzo de 2015 a pagar en 16 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 15 meses únicamente por lo que respecta al principal. La primera amortización del capital se realizó a partir del 27 de mayo de 2016. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más margen aplicable. Este crédito se pagó con la contratación de un nuevo crédito bancario de fecha 24 de mayo de 2018. (iii)

- 1,068,758

Con fecha 15 de noviembre de 2016 se contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016 a pagar en 96 amortizaciones mensuales, a un plazo de diez años, con un periodo de gracia incluido de 24 meses únicamente por lo que respecta al principal. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días) más margen aplicable de 1.43% (iv).

2,955,733 2,951,667

Con fecha 12 de julio de 2017 se contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. En 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. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (v)

4,178,417 4,185,735

Con fecha 24 de mayo de 2018 se contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años y con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de disposición por lo que respecta al principal y con intereses pagaderos mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (vi)

	<u>1,096,947</u>	<u>-</u>
	\$	
	<u>10,032,06</u>	
Total préstamos bancarios	<u>0</u>	\$ <u>10,101,763</u>

	30/09/2018	31/12/2017
Porción circulante	\$ 424,043	\$ 514,549
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,608,017</u>	<u>9,587,214</u>
	\$ <u>10,032,060</u>	\$ <u>10,101,763</u>

La TIIE al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 fue de 8.11% y 7.62%, respectivamente.

(i) Estos préstamos están garantizados con veintitrés propiedades de inversión de la Entidad, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 30 de septiembre 2018 es de \$5,728,453.

Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; huelgas. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010 y 22 de enero de 2015, la Entidad celebró contratos de derivados de cobertura, para topa los créditos contratados a tasas variables TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Entidad limita la TIIE a niveles de 7.3% a 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de sus préstamos bancarios. Estos instrumentos financieros derivados se valúan a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocen en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentan como activos o pasivos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de

reporte.

- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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, la Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topa el crédito contratado a tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.
- (v) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El crédito establece diversas razones y restricciones financieras, como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento en las 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. La Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topa la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito.
- (vi) Este préstamo esta garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. La Entidad llevo a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, para topa la tasa variable TIIE más la sobretasa de 130 puntos base, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios garantizados a costo amortizado establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos.

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 30 de septiembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, cuenta con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 4,568,836 y 4,746,000, respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 de las cartas de crédito en dólares americanos es de 1,931,164 y 1,754,000, respectivamente.

18. Beneficios a los empleados

- a. Plan de contribuciones definidas - Las subsidiarias de la Entidad, respecto a sus trabajadores en México, por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de dichos 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 \$43,216 y \$35,879 al 30 de septiembre de 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 empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el empleado.
- c. Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos empleados. Dentro de este plan, los empleados elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros prestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable de la Entidad.

19. Instrumentos financierosa. **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 (préstamos bancarios compensado por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

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

b. **Índice de endeudamiento:**

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

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

	30/09/2018	31/12/2017
	\$	
Efectivo y equivalentes de efectivo - Nota 6	(1,951,735)	\$ (1,926,334)
Instrumentos financieros - Nota 7	(415,402)	(434,889)
Préstamos bancarios - Nota 17	<u>10,032,060</u>	<u>10,101,763</u>
Subtotal - Deuda neta	7,664,923	7,740,540
Capital contable	<u>21,634,128</u>	<u>21,378,986</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>35%</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 4.

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

	30/09/2018	31/12/2017
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,951,735	\$ 1,926,334
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	415,402	434,889
iii. Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	2,875,754	2,759,379
iv. Proveedores	4,405,978	4,303,164
v. Préstamos bancarios - a costo amortizado	10,032,060	10,101,763
vi. Activo (pasivo) por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	(174,372)	147,119

Durante el periodo no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

d. **Objetivos de la administración del riesgo financiero:**

El Consejo de Administración, a través del Comité de Finanzas y Planeación, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. **Riesgo de mercado:**

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

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en las Notas 17. 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. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además aproximadamente un 5% del total de las compras fueron inventarios de mercancías importadas en ambos años, por aproximadamente 46,399 y 51,626 (miles de dólares americanos) durante los meses terminados al 30 de septiembre del 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:

	30/09/2018	31/12/2017
<i>Miles de dólares americanos:</i>		
Activos monetarios	9,428	8,544
Pasivos monetarios	<u>12,573</u>	<u>12,073</u>
Posición corta neta	<u>(3,145)</u>	<u>(3,529)</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ <u>(59,168)</u>	\$ <u>(69,646)</u>

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

	30/09/2018	31/12/2017
Dólar bancario	\$ <u>18.8120</u>	\$ <u>19.7354</u>

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado de Posición Financiera denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Entidad a un incremento y disminución del 5% en el peso contra el dólar de los Estados Unidos de América. El 5% representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los tipos de cambio.

	30/09/2018	31/12/2017
Posición neta en miles de dólares americanos	(3,145)	(3,529)
	19.7526	20.7222
Tipos de cambios estimados	<u>17.8714</u>	<u>18.7486</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>2,958</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 instrumentos financieros derivados (CAP's y SWAP's de tasa de interés) que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Contratos de cobertura de tasa de interés

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

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Al 30 de septiembre de 2018 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija.

i. **Administración del riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Entidad, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el Estado de Posición Financiera. Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 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. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. La Entidad no negocia activamente estas inversiones.

Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de las acciones al final del periodo sobre el que se informa.

Si los precios de las acciones hubieran estado 5% por encima/por debajo y las demás condiciones de mercado permanecieran igual:

- El resultado del año que terminó el 30 de septiembre de 2018 disminuiría/aumentaría \$206. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación.

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

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

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

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

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 4,405,978	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	31,121	-	-
Acreedores diversos	640,227	-	-
Préstamos bancarios	424,043	6,746,080	2,861,937
Intereses por devengar	856,132	3,499,061	605,558

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 fue de 8.94% y 8.69%, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2018 todos los créditos bancarios a largo plazo a tasa variable se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que cubren el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija.

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

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

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

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

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

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

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

	30/09/2018	razonable	de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 415,402	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(174,372)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	13,463,674	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

Activos/pasivos	Valor razonable 31/12/2017	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 434,889	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	147,119	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	12,745,562	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

- (i) Los datos de entrada no observables significativos y su relación con el valor razonable se describen en la Nota 11.

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:

	30/09/2018		Técnicas de valuación y datos de entrada principales
	Valor en libros	Valor razonable	
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Préstamos bancarios	\$ 10,032,060	\$ 10,609,869	
	Nivel 1	Nivel 2	Total
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:			
			\$ 10,60
Préstamos bancarios	\$ -	\$10,609,869	9,869
			Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.

septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.

- 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 son:

	30/09/2018	31/12/2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 12,848,663	\$ 12,848,663
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	(123,338)	(123,338)
CUFIN anterior a 2014	<u>10,920,085</u>	<u>10,899,127</u>
Total	<u>\$ 23,645,410</u>	<u>\$ 23,624,452</u>

21. Otras partidas del resultado integral

Reserva de conversión de moneda extranjera

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	\$ 641,477	\$ 667,692
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>(211,806)</u>	<u>(26,215)</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 429,671</u>	<u>\$ 641,477</u>

22. Participación no controladora

	30/09/2018	31/12/2017
Saldos al inicio del año	\$ 515,505	\$ 507,350
Participación en el resultado del año	44,649	80,685
Dividendos pagados	-	(83,559)
Valuación de instrumentos financieros (1)	(293,030)	
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>(43,751)</u>	<u>11,029</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 223,373</u>	<u>\$ 515,505</u>

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

23. 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:

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Venta de inventario	7,643	6,578	2,146	2,496
Compra de inventario	23,037	0	8,878	0
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	26,366	27,850	13,812	12,434
Rentas pagadas – accionistas	80,465	55,094	32,604	24,046
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	27,214	20,720	9,622	8,274
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	82,564	67,628	40,100	29,695
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	53,439	45,083	17,582	15,952
Donativos entregados – otras partes relacionadas	8,899	8,609	5,929	7,555
Otros ingresos	25,462	46,715	8,508	28,843
Otros gastos	1,120	4,516	743	2,500

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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 por \$84,467 y \$89,622, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 los saldos por pagar a partes relacionadas son \$15,053 y \$431, respectivamente.

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

	Acumulado		Trimestral	
	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Beneficios directos a corto plazo	\$205,766	\$174,625	\$43,700	\$39,304
Otros beneficios a largo plazo	43,962	68,325	9,500	20,800
Beneficios posteriores al empleo	19,824	-	5,808	-

24. Costo de ventas y gastos de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Mercancía e insumos	\$ 14,843,789	\$ 14,204,583	\$ 5,448,297	\$ 5,197,158
Inventario de vivienda	138,952	34,225	25,326	12,636
Gastos por beneficios a empleados	363,880	362,500	123,436	117,210
Rentas	145,550	127,621	49,848	48,993
Servicios de luz, agua, gas, etc.	137,408	126,958	48,424	41,962
Depreciación y amortización	<u>157,546</u>	<u>147,440</u>	<u>56,323</u>	<u>48,513</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 15,787,125</u>	<u>\$ 15,003,327</u>	<u>\$ 5,751,654</u>	<u>\$ 5,466,472</u>

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Gastos por beneficios a empleados	\$ 3,308,113	\$ 3,096,355	\$ 1,087,635	\$ 1,032,513
Rentas	833,723	802,545	264,624	266,813
Seguros y fianzas	61,788	47,704	19,043	15,575
Servicio de luz, agua y gas	331,570	334,318	122,536	113,358
Mantenimiento y aseo	288,309	315,333	99,632	74,940
Publicidad	210,648	219,527	77,716	79,571
Depreciación y amortización	470,689	404,817	136,332	129,698
Valor razonable de Propiedades de inversiones	(72,167)	(339,386)	237,569	(121,757)
Otros gastos de Operación	<u>1,854,482</u>	<u>1,776,326</u>	<u>651,878</u>	<u>645,577</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 7,287,155</u>	<u>\$ 6,657,539</u>	<u>\$ 2,696,965</u>	<u>\$ 2,236,288</u>

25. Contratos de arrendamientos operativos

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

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

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

30/09/2018

No mayores a un año	\$ 1,002,083
Mayores a un año y menores a cinco años	2,638,058
Mayores a cinco años	<u>1,475,552</u>
Total	\$ <u>5,115,693</u>

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

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

30/09/2018

No mayores a un año	\$ 1,083,789
Mayores a un año y menores a cinco años	4,788,078
Mayores a cinco años	<u>2,764,846</u>
Total	\$ <u>8,636,713</u>

26. Impuesto a la utilidad

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

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

En la actualidad las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que a la fecha se haya determinado un crédito fiscal o sanción alguna.

Impuestos a la utilidad en otros países - Para la Subsidiaria Office Depot de México, S. A. de C. V., sus subsidiarias extranjeras calculan sus impuestos individuales, de acuerdo con las regulaciones de cada país.

- a. Consolidación fiscal

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

Año	30/09/2018
2019 (i)	56,180

2020	56,180
2021	56,180
2022	56,180
2023	<u>56,181</u>
	<u>\$ 280,901</u>

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

27.Utilidad por acción

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

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>0.76</u>	<u>0.88</u>	<u>0.16</u>	<u>0.35</u>

a. Utilidad básica y diluida por acción

Al 30 de septiembre de 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 al:

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ 759,082</u>	<u>\$ 876,821</u>	<u>\$ 154,891</u>	<u>\$ 345,786</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>	<u>994,227,328</u>

b. Promedio ponderado de acciones

Durante los años terminados al 30 de septiembre de 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 años.

c. Determinación de la utilidad básica y diluida por acción

Al 30 de septiembre de 2018

Promedio ponderado

Pesos

	Utilidad	de acciones	por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 759,082	8	0.76
Al 30 de septiembre de 2017			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 876,821	8	0.88
Del 01/07/2018 al 30/09/2018			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 154,891	8	0.16
Del 01/07/2017 al 30/09/2017			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 345,786	8	0.35

28. 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 forzosa para la Entidad por periodos de hasta 10 años.

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

Contingencias

Existen algunas contingencias inmatrimiales 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.

29. Información por segmentos

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

i. Autoservicios - Tiendas especializadas en:

a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.

- ii. Restaurantes - Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iii. Inmobiliarias - Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, así como arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- iv. Corporativo - Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.
- v. Otros - Agrupa empresas con giro de negocio de servicio y suministro de información, operación de estacionamientos y subtenedoras de acciones.

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

a. **Ingresos y resultados por segmento**

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

	Ingresos por segmento			
	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
				\$
Autoservicios	\$ 20,135,163	\$ 19,283,761	\$ 7,353,030	6,988,811
Restaurantes	3,514,184	3,378,220	1,192,968	1,137,306
Inmobiliario	1,181,741	1,003,435	378,799	338,923
Corporativo	27	-	-	-
Otros	<u>84,547</u>	<u>76,762</u>	<u>28,690</u>	<u>26,770</u>
	<u>\$ 24,915,662</u>	<u>\$ 23,742,178</u>	<u>\$ 8,953,487</u>	<u>\$ 8,491,810</u>
	Utilidades por segmento			
	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Autoservicios	\$ 1,021,155	\$ 1,038,124	\$ 471,115	\$ 393,140
Restaurantes	297,886	189,324	84,778	94,177
Inmobiliario	696,626	948,297	(30,825)	331,328
Corporativo	(282,213)	(214,644)	(97,373)	(74,068)
Otros	<u>107,928</u>	<u>120,211</u>	<u>77,167</u>	<u>44,473</u>
	<u>\$ 1,841,382</u>	<u>\$ 2,081,312</u>	<u>\$ 504,862</u>	<u>\$ 789,050</u>
Gasto financieros	745,837	748,360	252,789	305,564
Productos financieros	(108,726)	(63,522)	(37,686)	(25,922)
Pérdida cambiaria - Neta	4,305	35,726	4,204	(921)
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	24,004	154,173	29,787	(11,045)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y	<u>(97,373)</u>	<u>(199,993)</u>	<u>(22,481)</u>	<u>(52,327)</u>

asociadas

Utilidad antes de impuestos a

la utilidad	\$ 1,273,335	\$ 1,406,568	\$ 278,249	\$ 573,701
-------------	--------------	--------------	------------	------------

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

	30/09/2018	Ingresos entre segmentos		Del 01/07/2017 al 30/09/2017
		30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	
Autoservicios	\$ 15,943	\$ 14,331	\$ 5,321	\$ 4,904
Restaurantes	37,065	29,201	13,416	10,739
Inmobiliario	182,376	187,380	60,026	65,093
Corporativo	367,476	307,659	123,668	113,012

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 4. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios por segmentos*

	Activos totales por segmento	
	30/09/2018	31/12/2017
Autoservicios	\$ 15,972,689	\$ 16,129,835
Restaurantes	3,443,053	3,405,405
Inmobiliario	18,142,155	17,508,324
Corporativo	947,466	1,161,422
Otros	<u>2,380,219</u>	<u>2,363,376</u>
Total	\$ <u>40,885,582</u>	\$ <u>40,568,362</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios	
	30/09/2018	31/12/2017
Autoservicio	\$ 2,955,733	\$ 2,951,667
Restaurantes	1,097,525	1,068,758
Inmobiliario	1,800,963	1,885,778
Corporativo	4,177,839	4,185,735
Otros	=	<u>9,825</u>
Total préstamos bancarios	\$ <u>10,032,060</u>	\$ <u>10,101,763</u>

c. *Otra información por segmento*Depreciación y amortización

	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
Autoservicios	\$ 376,477	\$ 348,606	\$ 111,928	\$ 101,670
Restaurantes	187,502	177,652	64,570	60,597
Inmobiliario	8,787	5,925	2,692	1,801
Corporativo	1,067	5,164	1,003	1,721
Otros	<u>54,402</u>	<u>14,910</u>	<u>12,463</u>	<u>12,423</u>
Total	<u>\$ 628,235</u>	<u>\$ 552,257</u>	<u>\$ 192,656</u>	<u>\$ 178,212</u>

Adiciones a activos a largo plazo.

	30/09/2018	31/12/2017
Autoservicios	\$ 754,039	\$ 569,586
Restaurantes	219,409	430,595
Inmobiliario	673,036	496,456
Corporativo	2,068	-
Otros	<u>38,453</u>	<u>156,773</u>
Total	<u>\$ 1,687,005</u>	<u>\$ 1,653,410</u>

d. **Información geográfica**

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

	Ingresos provenientes de clientes externos			
	30/09/2018	30/09/2017	Del 01/07/2018 al 30/09/2018	Del 01/07/2017 al 30/09/2017
	\$ 19,536,06	\$ 18,523,8	\$ 7,342,33	\$ 6,925,78
México	2	68	6	5
Centroamérica	1,357,619	1,355,367	428,460	407,104
Colombia	612,188	618,886	204,347	199,975
Caribe	74,681	105,080	18,292	31,782
		<u>3,138,97</u>		
Chile	<u>3,335,112</u>	<u>7</u>	<u>960,052</u>	<u>927,164</u>
	\$ 24,915,66	\$ 23,742,1	\$ 8,953,48	\$ 8,491,81
Total	<u>2</u>	<u>78</u>	<u>7</u>	<u>0</u>

Activos a largo plazo

	30/09/2018	31/12/2017
	\$ 28,056,6	\$ 26,932,5
México	67	96
Centroamérica	609,160	680,420
Colombia	150,253	163,669
Caribe	4,967	23,180

Chile	<u>720,145</u>	<u>780,156</u>
	\$	\$
	29,541,1	28,580,0
Total	<u>92</u>	<u>21</u>

30. 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 23 de octubre de 2018.

* * * * *

Description of significant events and transactions

Eventos relevantes.

Durante el tercer trimestre de 2018, la Emisora informó al público inversionista lo siguiente:

El día 16 de julio de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que como parte de su Plan Estratégico y buscando actualizar y fortalecer su estructura organizacional y de sus subsidiarias, se anunció que el señor Rodrigo Sandoval Navarro, se incorpora a Grupo Gigante como Director de Administración y Finanzas (CFO). El Señor Sandoval, quien reporta a la Dirección General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuenta con amplia experiencia en el campo de sus nuevas responsabilidades, siendo egresado de la Licenciatura de Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas los últimos 18 años de su desarrollo profesional.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., confirma una vez más su compromiso de informar oportunamente al público sobre los eventos relevantes, de conformidad con las disposiciones regulatorias, a través de los medios electrónicos que pone a disposición para las emisoras la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), así como por conducto de la página web de Grupo Gigante (www.grupogigante.com.mx), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

Description of accounting policies and methods of computation followed in interim financial statements [text block]

La Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estado financieros intermedios estan descritas en este mismo reporte 813000 Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 en el apartado de Información a revelar sobre información financiera intermedia (4. Principales políticas contables).

Explanation of seasonality or cyclicity of interim operations

Nuestros resultados anuales y trimestrales pueden experimentar fluctuaciones debido a varios factores, incluyendo la estacionalidad. Algunos de nuestros ingresos son estacionales por naturaleza y nuestras necesidades de flujo de efectivo y capital de trabajo varían a lo largo del año.

Explanation of issues, repurchases and repayments of debt and equity securities

La Compañía no realizó recompras durante el periodo que se reporta.

Dividends paid, ordinary shares:	0
---	---

Dividends paid, other shares:	0
--------------------------------------	---

Dividends paid, ordinary shares per share:	0
---	---

Dividends paid, other shares per share:	0
--	---

Description of compliance with IFRSs if applied for interim financial report

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de Septiembre de 2018 se reportan con base en la NIC 34.

Footnotes

- [1] ↑
GASTOS ACUMULADOS Y ACREEDORES DIVERSOS
- [2] ↑
BAJA DE PROPIEDADES Y EQUIPO
- [3] ↑
EL NÚMERO DE FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y OBREROS NO INCLUYE A PERSONAL DE LAS COMPAÑÍAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.
- [4] ↑
ACCIONES RECOMPRADAS CON CARGO A CAPITAL CONTABLE.
- [5] ↑
ESTA DEUDA CORRESPONDE A CRÉDITOS BANCARIOS GARANTIZADO CON INMUEBLES DE LAS ASOCIADAS
- [6] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [7] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [8] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [9] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [10] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [11] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [12] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [13] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [14] ↑
EN DICIEMBRE 2015 SE REFINANCIÓ 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, CON LAS MISMAS CONDICIONES DE LA PRIMERA, A EXCEPCIÓN DE LA TASA, LA CUAL SE FIJÓ EN 7.51%; RESULTANDO LA TASA PROMEDIO PONDERADA DE 7.78%.
- [15] ↑
DEUDORES VARIOS
- [16] ↑
DEUDORES VARIOS
- [17] ↑
INVENTARIO DE VIVIENDA
- [18] ↑
INVENTARIO DE VIVIENDA