

Quarterly Financial Information

[105000] Management commentary	2
[110000] General information about financial statements	20
[210000] Statement of financial position, current/non-current.....	22
[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense	24
[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax.....	25
[520000] Statement of cash flows, indirect method	27
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current	29
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous	32
[700000] Informative data about the Statement of financial position	35
[700002] Informative data about the Income statement.....	36
[700003] Informative data - Income statement for 12 months.....	37
[800001] Breakdown of credits	38
[800003] Annex - Monetary foreign currency position.....	40
[800005] Annex - Distribution of income by product.....	41
[800007] Annex - Financial derivate instruments.....	42
[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities	51
[800200] Notes - Analysis of income and expense.....	55
[800500] Notes - List of notes	56
[800600] Notes - List of accounting policies	114
[813000] Notes - Interim financial reporting	147
Footnotes	149

[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 CUARTO TRIMESTRE DE 2019

Eventos relevantes.

Durante el cuarto trimestre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. ("Grupo Gigante"), informó, el día 16 de octubre de 2019, al público inversionista que la señora Rosa María Losada Moreno y sus cinco hijos, celebraron un contrato de donación de nuda propiedad mediante el cual, entre otras cosas, la señora Rosa María Losada Moreno les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 106,258,915 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal representativas de aproximadamente el 10.68% del capital social de la Sociedad (las "Acciones RML") y se reservó el usufructo de las mismas, lo cual incluye, entre otras cosas, el derecho de ejercer el voto de las Acciones. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de tres meses referido en dicho artículo, las Acciones RML fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control en el que, entre otros, participan como Fideicomisaria en Primer Lugar la señora Rosa María Losada Moreno y como Fideicomisarios en Segundo Lugar sus cinco hijos, fideicomiso a través del cual la señora Rosa María Losada Moreno ejercerá, mientras viva, el derecho de voto de las Acciones RML.

Así mismo, el día 18 de octubre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que el señor Ángel Losada Moreno y sus cuatro hijos, celebraron un contrato de donación mediante el cual el primero les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 132,283,651 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de aproximadamente el 13.30% del capital social de la Sociedad (las "Acciones ALM"). En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de tres meses referido en dicho artículo, las Acciones ALM fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control, entre otros, en el que participan como Fideicomisario en Primer Lugar el señor Ángel Losada Moreno y como Fideicomisarios sus cuatro hijos, fideicomiso a través del cual el señor Ángel Losada Moreno ejercerá el derecho de voto de las Acciones ALM, de forma vitalicia.

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 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 también tiene presencia en Centroamérica y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, 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 y de Otros Servicios 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.

Cuando en el presente documento hace referencia a la Entidad y/o La compañía, se debe entender en conjunto e indistintamente como Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias.

La participación de ventas de los principales negocios de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

DIVISIÓN	UNIDAD DE NEGOCIO	% PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS
Retail Especializado	Office Depot de México	78%
	The Home Store	2%
Restaurantes y Otros Servicios	Restaurantes Toks y Subsidiarias	15%
	Panda Express	1%
Negocios Inmobiliarios	Gigante Grupo Inmobiliario	4%

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. Si bien este informe atiende a resultados dictaminados al 4T19, la contingencia sanitaria generada por el virus conocido como SARS-CoV2 (“COVID-19”), hace que la administración no pueda dejar de considerar los efectos que pueda tener dicha contingencia sanitaria, a nivel global y nacional, todavía en proceso, por lo que, salvo que los efectos de la contingencia sanitaria produzcan cambios radicales en el comportamiento de los negocios, las perspectivas y estrategias para los próximos años serían las siguientes:

- Cuidado en los niveles de deuda, trabajando permanentemente en mejoras de plazos, términos y condiciones.
- Crecimiento orgánico enfocado a generación de flujos y rentabilidad.
- Estrategia e-commerce, aprovechando infraestructura y sinergias entre las subsidiarias y divisiones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Potenciar sinergias y robustecer capacidades en tecnología, logística y distribución entre todas las divisiones y subsidiarias Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Enfoque y compromiso a eficiencia y rentabilidad, a través de optimización de tecnología y reforzamiento de la organización, trabajando además en el desarrollo organizacional, con énfasis en cultura y talento.
- Expansión selectiva 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 coinversión 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 se mantenga, 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, sin embargo, cabe la posibilidad de que existan riesgos que actualmente no sean del conocimiento de la Entidad 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 deberán leer cuidadosamente y considerar la información contenida en este reporte, incluyendo sus anexos. En el caso de que efectivamente ocurra alguno de riesgos contenidos en la presente sección, la condición financiera, liquidez y resultados de las operaciones de la Entidad podrían verse afectados adversamente. En ese supuesto, podría reducirse el valor de mercado de las acciones de Grupo Gigante 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 Entidad, 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.

Fluctuaciones en Tasas de Interés

La Entidad está expuesta 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 Entidad.

Desaceleración del Consumo

La desaceleración de la economía mexicana derivada, entre otros factores, 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 Entidad y en sus niveles de generación de flujo.

Ventas estacionales

Los resultados anuales y trimestrales pueden experimentar fluctuaciones debido a varios factores, incluyendo la estacionalidad. Algunos de los ingresos de la Entidad 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 Entidad, 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 las subsidiarias de la Compañía.

Operaciones en Otros Países

Grupo Gigante 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 la Compañía participa o participará.

Valores Bursátiles

La cotización de las acciones de Grupo Gigante 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, los cuales se encuentran fuera de control de la Compañía y pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las Acciones.

Competencia

En su mayoría las empresas de Grupo Gigante 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 fiscales

De conformidad con las disposiciones legales en México, Grupo Gigante, 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, los cuales podrían modificar las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores operados, entre otros. La Entidad 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.

Riesgos inherentes a la salud pública

Los patrones de comportamiento social determinados por la interacción entre factores socioeconómicos y ambientales, pudieran actuar en la generación de enfermedades de orden doméstico o mundial, generando medidas gubernamentales limitativas, restrictivas o de cualquier otra índole, en el ámbito de las actividades sociales y económicas que afecten a uno o varios sectores en donde la Compañía se desenvuelve, pudiendo afectar éstos los resultados de la Compañía en cualquier escala.

La pandemia que se está viviendo a nivel global, como consecuencia del virus conocido como SARS-CoV2 (“COVID-19”), está teniendo efectos importantes en la mayoría de los mercados y economías en un gran número de países (incluyendo a México) así como impactos en las condiciones de salud pública de estos últimos. El alcance del impacto que tendrá el COVID-19 en la Compañía dependerá en gran medida de la evolución y extensión del virus en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las organizaciones de salud y las Autoridades Gubernamentales, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional, todos los cuales a la fecha son altamente inciertos y no pueden predecirse. En días recientes, esta contingencia ha disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal de otras. Nuestro enfoque primario y de atención está dirigido a la salud y seguridad de los empleados, proveedores y clientes de nuestras subsidiarias.

Las condiciones económicas adversas en América del Norte

Los negocios, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas de la Compañía pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos de América, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales no tenemos control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de los Estados Unidos de América o las relaciones entre México y los Estados Unidos de América pueden afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones podrían regresar.

Además, la correlación directa entre las condiciones económicas en México y los Estados Unidos de América se ha agudizado en los últimos años como resultado de la renegociación del TLCAN y el aumento de la actividad económica entre los dos países. El 1 de octubre de 2018, Estados Unidos de América, Canadá y México anunciaron que llegaron a un acuerdo, el USMCA, para modernizar y actualizar su relación de libre comercio y reemplazar el TLCAN. El USMCA fue firmado por los Estados Unidos de América, Canadá y México el 30 de noviembre de 2018. Después de la negociación del protocolo modificatorio del T-MEC el 12 de diciembre de 2019, México se convirtió en el primer país en ratificar el acuerdo comercial del T-MEC. Por otra parte el 16 de enero de 2020 el Senado de los Estados Unidos de América aprobó la iniciativa para implementar el T-MEC con lo cual concluyó el proceso de ratificación del T-MEC en el Congreso estadounidense. El 13 de marzo de 2020, la Cámara de los Comunes y el Senado de Canadá, aprobaron de manera unánime la ratificación del T-MEC, firmándose con esa misma fecha el decreto de Asentamiento Real, con lo que concluyó el proceso canadiense. En este sentido,

al ser Canadá el último país en ratificar este convenio comercial, se espera que éste entre en vigor el día primero de julio del año 2020.

Por otro lado, la migración ilegal a través de México a los Estados Unidos de América ha causado fricciones entre los dos países y podría reducir la actividad económica entre ellos. El 7 de junio de 2019, México y los Estados Unidos de América firmaron una declaración conjunta comprometiéndose a emprender acciones específicas para controlar la migración ilegal.

Con anterioridad a dicha fecha, el presidente de los Estados Unidos de América había anunciado planes para imponer aranceles de importación en respuesta al problema de la migración ilegal en la frontera con México. No podemos asegurar que el gobierno de los Estados Unidos de América no impondrá aranceles futuros a México y que no seremos afectados negativamente por dichos planes o aranceles. El gobierno mexicano podría implementar acciones de represalia en contra de los Estados Unidos de América por la imposición de aranceles. Si los Estados Unidos de América impusieran aranceles a los productos mexicanos, esto podría resultar en precios más altos y una falta de competitividad para los productos mexicanos, lo que podría afectar negativamente el negocio y resultados de operación de la Compañía.

La nueva Ley de Extinción de Dominio.

La nueva Ley de Extinción de Dominio, que tiene carácter nacional, establece que el gobierno federal de México podría extinguir el dominio de bienes inmuebles propiedad de los particulares en caso de que los mismos se lleven a cabo ciertas actividades delictivas. En caso de que algún grupo delictivo realice dichas actividades en alguno de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las Subsidiarias de Grupo Gigante, sobre lo cual la Entidad no tiene control alguno, podrían estar expuestas a perder la propiedad o el uso de dichos activos inmobiliarios sin tener el derecho de recibir compensación alguna. Cualquier procedimiento en contra de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, al amparo de dicha ley podría tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Entidad y en su situación financiera y operativa.

Riesgos de expropiación.

El gobierno mexicano está facultado para expropiar bienes en ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes en cuestión, en ocasiones, el monto de la indemnización es inferior al valor de mercado de dichos bienes. Si alguno de los activos inmobiliarios de la Entidad fuere expropiado, podría perderse toda o parte de la inversión en dicho bien, lo cual afectaría a la Entidad en forma adversa.

Cambios en condiciones climáticas y de la regulación ambiental.

Los estándares ambientales se han vuelto cada vez más estrictos y podría continuarse con dicha tendencia con la intención de garantizar la preservación del medio ambiente.

En 2012 se publicó en México la Ley General de Cambio Climático. Dicha ley establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. Asimismo, en 2014 se publicó en México el reglamento de dicha ley en materia del Registro Nacional de Emisiones el cual identifica, entre otros, los sectores y subsectores en los que se agrupan los establecimientos sujetos a reporte. Una de las finalidades más importantes de dicha regulación es la aplicación de políticas y acciones que mitiguen las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero. Las obligaciones en materia de reducción de emisiones de gases efecto invernadero pueden requerir que la Entidad deba realizar gastos o inversiones adicionales que podrían afectar adversamente su negocio.

En 2013 se publicó en México la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la cual tiene por objeto regular la responsabilidad ambiental que nace de los daños ocasionados al ambiente, así como la reparación y compensación de dichos

daños cuando sea exigible a través de procesos judiciales federales, los mecanismos alternativos de solución de controversias, los procedimientos administrativos y aquéllos que correspondan a la comisión de delitos contra el ambiente y la gestión ambiental. En caso de que la Entidad incumpliera con los requerimientos ambientales de dicha ley, podría ser sujeta de responsabilidad ambiental y, por lo tanto, de sanciones que pudieran ser significativas.

No hay certeza de que la Entidad será capaz de cumplir con los ordenamientos en materia ambiental y no podemos asegurar que, en caso de tener que adaptar o implementar acciones tendientes a dar cumplimiento con la regulación ambiental, la Entidad incurrirá en responsabilidades, costos o pasivos significativos. Aun cuando es posible que la Entidad continúe invirtiendo cantidades significativas en relación con el cumplimiento de la regulación ambiental, la naturaleza de las operaciones de la Entidad la exponen a riesgos de reclamaciones y sanciones derivadas de infracciones a la regulación ambiental que podría implicar costos adicionales o la suspensión o clausura, temporal o permanente, de ciertas operaciones.

Desastres naturales y condiciones climatológicas o cambios a las mismas.

Algunos de los inmuebles de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, están localizados en áreas sujetas a desastres naturales y condiciones climáticas severas. Los desastres naturales o las condiciones climáticas severas podrían incrementar los costos de operación de dichas subsidiarias en las áreas afectadas. Asimismo, si los seguros contratados por la Entidad no cubren en su totalidad las operaciones de negocios o las pérdidas resultantes de estos eventos, los ingresos, liquidez o recursos de capital de la Entidad pueden verse afectados adversamente.

Algunos expertos consideran que el cambio climático derivado del calentamiento global podría ocasionar, en el futuro, un incremento en la frecuencia e intensidad de desastres naturales. Las operaciones de las subsidiarias de Grupo Gigante, cuentan con seguros que cubren daños causados por desastres naturales, accidentes y otros eventos similares. Sin embargo, no es posible asegurar que las pérdidas causadas por daños a dichas operaciones no excederán los límites preestablecidos en las pólizas de seguro correspondientes.

La violencia en México.

México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado, particularmente en los Estados del norte de México y cerca de la frontera con los Estados Unidos de América.

Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. La inestabilidad social en México y los acontecimientos políticos y sociales adversos ocurridos en México podrían afectar a la Entidad. Por otro lado, la comisión de delitos violentos podría incrementar los costos de seguros y seguridad de la Entidad. No podemos asegurar que los niveles de violencia en México o su expansión a una mayor parte de México, no incrementarán. La corrupción y los vínculos entre el crimen organizado y las autoridades gubernamentales, así como la extorsión y otros actos de intimidación generan condiciones que afectan las operaciones de la Compañía. Un aumento en la comisión de delitos violentos podría afectar adversa y significativamente a la Entidad.

La percepción de un riesgo mayor en otros países, principalmente en economías emergentes, podría afectar la economía mexicana.

Los mercados emergentes como México se encuentran sujetos a mayores riesgos que países más desarrollados y la crisis financiera en mercados emergentes podría alterar los negocios en México.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución

de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluidos los valores de la Entidad.

Cualquier incremento en la percepción de riesgo relacionado con inversiones en mercados emergentes podría causar una disminución de los flujos de capital en México y afectar su economía de manera general.

Reformas fiscales y legales en México.

La legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de la Entidad. Además, no existe garantía de que el régimen legal aplicable a las operaciones de la Entidad no sufrirá modificaciones que puedan tener efectos adversos y significativos.

Cualquier modificación en las leyes, reglamentos y normas que le aplican a la Entidad, incluyendo restricciones en servicios como de horarios de operación, operación y cobro de estacionamientos, recolección de basura o venta de bebidas alcohólicas podría afectar los resultados de operación de la Entidad.

Regulación extensa por parte de Autoridades Gubernamentales en materia Inmobiliaria.

La industria inmobiliaria está sujeta a una regulación extensa por parte de las autoridades gubernamentales. Este hecho afecta actividades que van desde la adquisición misma de los terrenos, hasta el desarrollo y edificación, las cuales se encuentran sujetas, entre otros requisitos, a la satisfacción de ciertos requerimientos ecológicos y ambientales. Por otra parte, los cambios en la estructura orgánica de la administración pública, así como la facultad discrecional de modificar la regulación aplicable, pueden retrasar las operaciones de la Entidad, sobre todo, porque éstas prevén sanciones respecto de las infracciones a las mismas, las cuales, según su mayor o menor gravedad, pueden consistir en (i) clausuras de las obras, (ii) multas, y (iii) suspensiones o revocaciones de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones. En este sentido, no obstante que la Entidad procura ajustar sus actividades al marco regulatorio establecido por dichas regulaciones, no estamos exentos de la aplicación discrecional y arbitraria de éstos o bien de la satisfacción de requisitos cuyo cumplimiento puede ser lento y causar demoras importantes.

Ejercicio de facultades de comprobación por parte de autoridades fiscales.

De conformidad con las disposiciones legales aplicables en México, la Entidad puede ser sujeta, 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 niveles de cumplimiento con las disposiciones legales que en su caso resulten aplicables. No se puede garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente para la Entidad, 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 y cobrar y ejecutar créditos, pudiendo afectar adversamente la capacidad financiera de la Entidad en caso de no ser posible impugnarlos y obtener una resolución favorable a través de los medios de defensa que estén disponibles en términos de la legislación aplicable.

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 Entidad 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:

1. Alta capacidad para incrementar la participación en el mercado de los diferentes formatos de negocio que se manejan.
2. Mejora de la rentabilidad, a través de estrategias comerciales y financieras orientadas a resultados esperados.
3. Fortalecimiento de la estructura organizacional a lo largo de su historia, basándose en las potencialidades de sus recursos.
4. Capitalización permanente de los desarrollos tecnológicos.
5. 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 residencial, de oficinas y de uso mixto, sin embargo, 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 Entidad para incurrir en endeudamiento adicional, pagar dividendos, realizar inversiones, constituir garantías, celebrar operaciones con partes relacionadas. Si la Entidad 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 por la Entidad, entre las que destacan: razones financieras de apalancamiento, de cobertura de intereses, de apalancamiento ajustado y de 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).

Los cambios recientes en México a las leyes laborales.

En mayo de 2019 se reformó la Ley Federal del Trabajo y otras regulaciones relacionadas en materia de justicia laboral, derecho de los empleados a sindicalizarse y contratos colectivos de trabajo. De conformidad con dichas reformas, entre otras, se crearon nuevas autoridades laborales y tribunales, se implementaron nuevos procedimientos de conciliación y arbitraje y se emitieron o reformaron disposiciones relacionadas con la libertad de asociación y organización de los empleados, acuerdos de negociación colectiva y normas contra la discriminación laboral. Las subsidiarias de Grupo Gigante no pueden asegurar que estos cambios no afectarán negativamente el negocio de la Entidad, su condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones.

Las subsidiarias de Grupo Gigante, 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 se presenten conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Entidad.

La concentración geográfica de las propiedades inmobiliarias en México.

Todos los activos inmobiliarios en operación propiedad de la Entidad, están ubicados en México. Debido a esta concentración geográfica, la Entidad está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan concretamente a México, incluyendo las posibles contracciones de la economía nacional, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad en el país. Las recesiones económicas representan múltiples retos para los propietarios, desarrolladores y administradores de centros comerciales e inmuebles de usos mixtos y para los segmentos en los que operan las subsidiarias de Grupo Gigante.

La Entidad puede estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente las operaciones de la Entidad.

La Entidad puede ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informática que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar significativamente sus sistemas de tecnología de la información, redes de operación y seguridad tecnológicas e informáticas. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la Entidad podría afectarla adversamente y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en los costos o causar pérdidas a la Entidad. Asimismo, el uso y divulgación no autorizada de información confidencial o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informática pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación o rentabilidad de la Entidad.

La reputación de la Entidad y la de sus procesos de venta, productos e instalaciones son clave.

Mantener la reputación de la Entidad es esencial para lograr atraer y retener clientes y colaboradores. El uso de las redes sociales para publicar quejas contra la Entidad y el uso de teléfonos móviles para capturar cualquier desviación en procesos, pueden afectar negativamente el negocio de la Entidad. La Entidad depende en buena medida de la confianza de sus clientes por lo que cualquier percepción de desviación de los procesos de la Entidad, podría afectar sustancialmente las operaciones de la Entidad.

Los activos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., consisten primordialmente de acciones de sus subsidiarias.

Debido a la naturaleza de sociedad controladora, Grupo Gigante, lleva a cabo todas sus actividades y operación a través de sus subsidiarias (directas e indirectas), por lo que todos los activos relacionados con los inmuebles, establecimientos y demás activos de la operación de la Compañía, son propiedad o licencia de sus subsidiarias (directas o indirectas), siendo el activo principal de la Compañía, las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de la Compañía, es apoyar a sus subsidiarias (directas e indirecta) en la prestación de todos los servicios necesarios para su operación. Lo anterior implica que la capacidad de pagar dividendos de Grupo Gigante, depende del ingreso proveniente de dichas subsidiarias, por lo que, cualquier impedimento que tuvieran dichas subsidiarias para decretar dividendos o transferirlos, podría afectar la liquidez y capacidad de pago de la Compañía.

Disclosure of results of operations and prospects [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2019

(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).

RESULTADOS DEL 4T19

Los **ingresos** del 4T19 sumaron \$8,090.1 mdp., monto que representa un decremento del 2.2% comparado con el 4T18, por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 3.1%, totalizando \$7,744.1 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 4T19 (excluyendo el costo de vivienda) fue de \$4,725.5 mdp. representando un decremento de 4.3% comparado con el 4T18. El porcentaje en relación a ventas (exceptuando ingresos por vivienda) representó 58.5% en el 4T19 contra 59.8% del 4T18.

En el 4T19, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 1.1% con respecto al 4T18, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,355.7 mdp., registrándose un 41.5% de margen bruto contra un 40.1% del 4T18.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,414.1 mdp., registrando una disminución del 15.7% con respecto al 4T18, el valor razonable registrado fue de \$131.1 mdp. como pérdida en el 4T19 comparándose con \$218.4 mdp. registrados como ganancia a en el 4T18.

El **flujo de operación (Ebitda)**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó \$1,446.3 mdp. en el 4T19, representando un 103.6% de incremento respecto al importe registrado en el 4T18. Dicho incremento se debió a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$34.7 mdp. en el 4T18 a una pérdida de \$225.9 mdp. en el 4T19, debido principalmente a la pérdida en el valor razonable por valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura y a los intereses por arrendamiento financiero reconocidos a partir del 1 de enero del 2019 bajo el marco contable de la IFRS 16 (arrendamientos).

Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos registró una menor utilidad del orden de 51.3% en comparación con la obtenida en el 4T18.

La **utilidad neta** registró un decremento del 12.5% en comparación con la obtenida en el 4T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura.

RESULTADOS AL 4T19

Los **ingresos** al cuarto trimestre del 2019 sumaron \$32,445.6 mdp., monto que representa un decremento del 2.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.6%, totalizando \$31,127.3 mdp.

El costo de ventas registrado al 4T19 (excluyendo el costo de vivienda) fue de \$19,724.0 mdp representando un decremento de 4.2% comparado con el registrado al 4T18. El porcentaje en relación a ventas (exceptuando ingresos por vivienda) representó 60.9% al 4T19 contra 62.5% al 4T18.

Al cuarto trimestre del 2019, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 1.9% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$12,679.6 mdp., un 39.1% al 4T19 contra un 37.6% al 4T18.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$9,877.3 mdp., representando un decremento del 3.4% comparados con los registrados al 4T18, el valor razonable registrado fue de \$136.6 mdp. al 4T19 comparado con \$290.6 mdp. registrados al 4T18.

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 \$4,530.1 mdp en el 4T19, que representó un 45.8% de incremento respecto al importe registrado al 4T18, el incremento se debe principalmente a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$700.2 mdp. al 4T18 a una pérdida de \$1,802.6 mdp. al cierre del cuarto trimestre del 2019, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la compañía y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

El importe registrado en la cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos** al 4T19 fue de \$182.9 mdp., presentando un decremento de 3.1% con respecto al mismo periodo del 2018.

La **utilidad neta** registró un decremento del 49.8% en comparación con la obtenida al 4T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura.

Unidades en operación.

Durante el cuarto trimestre de 2019 abrimos 2 tiendas Office Depot, 1 tienda Casa Marchand, 1 restaurante Shake Shack, 3 Restaurantes Toks y 1 restaurantes Beer Factory. Por otro lado, se presentaron los cierres de 19 tiendas Radio Shack y 2 tiendas Office Depot en Colombia.

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 4T19 es de 800. Contando con un total de 526,195 m² de piso de venta y 45,978 asientos.

De igual forma la compañía cuenta al cierre del 4T19, con 91 estacionamientos y bajo el esquema de Joint Venture se cuenta con 89 tiendas Petco.

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 CUARTO TRIMESTRE DE 2019

(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 DICIEMBRE 2019 VS DICIEMBRE 2018

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

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta una disminución del 17.7% con respecto al mismo periodo del 2018, la cual se derivó principalmente al servicio de deuda requerido durante este año.

Inventarios-Neto. Se presenta un decremento del 4.0% derivado principalmente a campañas y promociones de salida de inventarios de lento movimiento.

Inventario inmobiliario. Se presenta un incremento del 304.2% debido a la incorporación de un desarrollo mixto al inventario realizado durante 2019.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un decremento del 13.7% derivado la amortización de pagos anticipados durante 2019.

Activos no circulantes

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. Se presenta un incremento del 9.4% principalmente por aportaciones realizadas durante el año a desarrollos inmobiliarios de la Compañía y por la participación de resultados del año.

Activos por derechos de uso. A partir del 1 de enero de 2019 entró en vigor la IFRS 16 (arrendamientos), que requiere reconocer los pagos por arrendamiento futuros, a valor presente, como un activo sujeto a depreciación, que al cierre del 4T19 representaron \$4,972.2.

Pasivos circulantes

Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 10.4%, debido a una mayor eficiencia en el manejo de inventario.

Otros pasivos financieros a corto plazo. Se presenta en esta cuenta una disminución de 57.8%, debido a que se realizó el refinanciamiento de créditos bancarios de una subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reclasificando el pasivo de corto a largo plazo.

Pasivos por arrendamiento a corto plazo. A partir del 1 de enero de 2019 se está reconociendo la porción circulante surgida por la obligación de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

Pasivos a largo plazo

Otros pasivos financieros a largo plazo. Se observa un incremento del 8.9% debido a la contratación y disposición de un crédito para proyectos inmobiliarios.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un incremento del 103.4%, debido a la provisión del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo que en 2018 se presentó en el corto plazo dada su exigibilidad.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 26.8% derivado de reclasificaciones de periodos de gracia recibidos como arrendatarios, al rubro de "Activo por derecho de uso" conforme a IFRS 16 que entro en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

Pasivos por arrendamiento a largo plazo. A partir del 1 de enero de 2019, se está reconociendo la obligación de pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

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 4T19, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 7,790,000, de las cuales se dispusieron USD 2,769,237. También se tienen líneas de crédito revolvente en pesos por \$860 mdp., sin haber sido utilizadas al 31 de diciembre de 2019. Adicionalmente se cuenta con una línea de crédito comprometida hasta por \$1,000 mdp. por un plazo de tres años, la cual, al 31 de diciembre de 2019, no se ha dispuesto.

Créditos bancarios. Al cierre del cuarto trimestre de 2019 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,817.5 mdp., de monto principal vigente, sin disminuir los gastos por apertura de crédito.

Políticas que rigen la Tesorería

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual y son revisadas por un 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 de la subsidiaria de que se trate, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 cuando tienen la finalidad de cobertura.

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 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y en cumplimiento a los lineamientos del Comité de Finanzas y Planeación de esta última.

Créditos o Adeudos fiscales relevantes

Al cierre del 4T19, 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]

Control interno

Para tener una seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y se registran, de conformidad con normas, reglas y criterios de aplicación contables conforme a las IFRS vigentes, Grupo Gigante cuenta con un sistema integral de control interno y es responsabilidad de la dirección y/o áreas de administración y finanzas de cada subsidiaria mantenerlo actualizado y en funcionamiento. El control interno está basado significativamente en controles automatizados con el apoyo de sistemas de cómputo, políticas y procedimientos, así como métodos de control empleados por la administración, enfocados a proporcionar seguridad razonable para el logro de los objetivos de la Compañía.

Dicho control interno se encuentra dividido en ciclos de negocios, de acuerdo a los principales rubros que se presentan en los estados financieros consolidados. Estos ciclos de control interno son revisados periódicamente, en el ámbito de su

responsabilidad, por las direcciones y/o áreas de Auditoría Interna de cada subsidiaria, por la Dirección de Auditoría Corporativa de Grupo Gigante y por el Comité de Auditoría de la Compañía.

A continuación se presenta una breve descripción del control interno de los principales ciclos de negocio de la Compañía.

Tesorería

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual, en su mayoría de forma automatizada, con la información proporcionada por las instituciones financieras, el punto de venta y la contabilidad alimentada por los módulos de cuentas por cobrar y por pagar. Se emiten reportes mensuales, los cuales son revisados y autorizados por personal de los departamentos de contraloría.

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, 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 conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los apoderados autorizados y por los directores autorizados, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., de acuerdo a los niveles de autorización, a los riesgos y 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 para contratar instrumentos financieros derivados. El Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., es el organismo encargado de analizar y en su caso aprobar la contratación de éstos instrumentos financieros.

Inventarios - Costo de ventas

Los inventarios por su propia naturaleza y rotación garantizan que son vendibles y utilizables; mensualmente se realiza provisión de una reserva de merma la cual es ajustada con los resultados obtenidos de la toma de inventarios físicos rotativos. La mercancía es resguardada en centros de distribución maestros y en cada una de las tiendas y restaurantes. De acuerdo a los procedimientos establecidos, los cambios a los precios de las mercancías se efectúan desde las oficinas centrales a través de interfaces.

El proceso de recepción se efectúa en los centros de distribución o en las tiendas y restaurantes, de acuerdo a los procedimientos establecidos. La actividad de la Entidad permite que entre tiendas exista la transferencia de mercancías, para lo cual se tienen procedimientos establecidos.

Las devoluciones recibidas por parte del cliente son registradas en el periodo en el cual se reciben y sólo son aceptadas si cumplen con las políticas y procedimientos establecidos por la Entidad.

Las devoluciones a proveedores son registradas en el periodo en el que se realizan; estas devoluciones se hacen conforme a los acuerdos establecidos con cada proveedor.

Ingresos - Cuentas por cobrar

La carga de datos que recibe el sistema de punto de venta es principalmente la base de este ciclo; este se obtiene a través de las ventas realizadas en las distintas tiendas y restaurantes de la Entidad, así como de los activos por arrendamiento. La información recibida de cada punto de venta se concentra y se incorpora de manera automática, mediante interfaces al sistema contable; de esta forma, todas las operaciones realizadas en los puntos de venta se registran correctamente y oportunamente y en el periodo correspondiente.

Los bienes devueltos así como los ajustes a las cuentas por cobrar, son respaldados a través de notas de crédito debidamente autorizadas. Los recursos recabados son depositados a las instituciones financieras a través del servicio de traslado de valores.

Para llevar a cabo las actividades de éste ciclo, es necesaria únicamente la intervención del personal autorizado, el cual mantiene la responsabilidad de las terminales de punto de venta.

Cada unidad de negocio o subsidiaria de Grupo Gigante cuenta con un departamento o área de crédito y cobranza, cuya función principal es la recuperación de efectivo originado principalmente de los créditos otorgados por la renta de inmuebles o espacios a terceros, por canje de vales de dispensa de comercializadoras recibidos en tiendas y restaurantes, así como la venta de mayoreo de mercancía a empresas.

Gastos–Cuentas por pagar

Los egresos, tales como compras y gastos de operación, son autorizados previamente de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos. Una vez autorizados, se solicita al proveedor el bien o servicio de acuerdo a las especificaciones indicadas en la solicitud de compra. Se efectúan los registros contables cuando el bien o servicio es recibido, de tal forma que las cuentas por pagar representan bienes o servicios efectivamente recibidos.

La base de datos en la cual se concentran los datos de los proveedores y prestadores de servicio y de los importes por pagar es modificada exclusivamente por personal autorizado, y la información se encuentra debidamente soportada.

Nóminas y personal

Los departamentos de recursos humanos y de administración de las subsidiarias de la Compañía que tiene personal son los encargados de llevar a cabo las actividades de control que cubren este ciclo.

Las altas de personal deben efectuarse previa solicitud autorizada del departamento que lo requiera; en los departamentos de recursos humanos se efectúa un estudio de los candidatos para obtener, al final del proceso, a la persona que cubrirá la vacante.

Los datos de todos los empleados se encuentran concentrados en un archivo maestro al que únicamente tiene acceso autorizado personal de recursos humanos de la subsidiaria de Grupo Gigante de la que trate.

Los movimientos para la nómina se encuentran en un archivo maestro de nómina al que únicamente tiene acceso autorizado personal de administración de nóminas de la subsidiaria de Grupo Gigante de la que trate.

A través del sistema se realiza la actividad de registro de tiempos e incidencias del período, el cual es procesado mediante un interfaz al sistema de nóminas para el cálculo de la misma y de las contribuciones correspondientes.

Una vez obtenido el importe a desembolsar por concepto de nómina y debidamente autorizado, en coordinación con el departamento de tesorería, se envía al banco el archivo que contiene la información de todos los empleados de la subsidiaria de Grupo Gigante de la que trate, así como la remuneración que le corresponde a cada uno para que éstos lo reciban a través de transferencias electrónicas de fondos.

Los cambios que se realizan al archivo maestro de nóminas son bajo la autorización del área o gerencia correspondiente; los cambios a las bases del sistema, tales como tarifas, tablas, factores, etc., los elabora el área de nóminas; de igual forma, las excepciones a la nómina deben estar autorizadas por la gerencia.

Las bajas del personal deben ser registradas con la autorización de la gerencia del departamento al que está asignado el empleado en la subsidiaria de Grupo Gigante que corresponda. Los finiquitos se calculan a través del sistema de nóminas con la alimentación de datos necesarios para la elaboración de este cálculo y pago con cheque.

Proceso electrónico de información

La Entidad cuenta con sistemas de aplicación y tecnología de punta, tanto adquiridos, como es el caso de SAP y Oracle, como desarrollados, para soportar y controlar la operación de las unidades de negocio. La naturaleza y el control de las

transacciones, así como la logística de los procesos son complejos por el alto volumen de información que es generado desde las tiendas, restaurantes y centros de distribución, los cuales son transmitidos a las oficinas corporativas en donde se consolidan todas las operaciones; en todos éstos procesos se mantienen controles que permiten asegurar la continuidad del negocio y la oportunidad de la información, todo ello basado en una estructura de monitoreo con indicadores diarios que permite apoyar a la dirección en la toma de decisiones y a su vez confiar en el control reportado.

Existe una práctica de seguridad que salvaguarda la información a través de los diferentes accesos (mail, intranet, internet, SAP y sistemas de voz), lo cual disminuye el riesgo de modificar, borrar o adicionar información y afectar las aplicaciones o la información financiera.

Cabe destacar que el sistema de control interno cumple con principios y objetivos de control que le permiten establecer un adecuado manejo de prácticas de Gobierno Corporativo, como son:

1. Protección a los activos de la Entidad.
2. Registro adecuado de operaciones, para generar información financiera oportuna y confiable.
3. Prevenir e identificar fraudes.

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 CUARTO TRIMESTRE DE 2019

(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).

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 4T19, esta porción se ubicó en 0.54 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.49 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 4T19, esta proporción se ubicó en 1.17 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.96 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 4T19, esta proporción se ubicó en 1.49 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 1.51 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 4T19, esta proporción se ubicó en 0.68 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.70 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 4T19 esta proporción se ubicó en 0.46 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.59 veces.

[110000] General information about financial statements

Ticker:	GIGANTE
Period covered by financial statements:	2019-01-01 AL 2019-12-31
Date of end of reporting period:	2019-12-31
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:	4D
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 consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB. Este documento debe leerse conjuntamente con el Dictamen Financiero de la Emisora y el Reporte Anual del ejercicio 2019.

Para efectos de los requerimientos de presentación de este reporte, se está seccionando el Dictamen del Auditor Externo (el cual incluye información al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017), por lo que las referencias a las "Notas" deben leerse directamente del Dictamen de los Estados Financieros Consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias.

Name service provider external audit [text block]

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

Name of the partner signing opinion [text block]

C. P. C. Carlos Alberto Torres Villagómez

Type of opinion on the financial statements [text block]

Dictamen sin salvedades.

Date of opinion on the financial statements [text block]

31 de marzo de 2020

Date assembly in which the financial statements were approved [text block]

30 de abril de 2020

Follow-up of analysis [text block]

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

Concept	Close Current Quarter 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
Statement of financial position [abstract]		
Assets [abstract]		
Current assets [abstract]		
Cash and cash equivalents	1,686,783,000	2,049,520,000
Trade and other current receivables	1,572,604,000	1,785,675,000
Current tax assets, current	1,565,205,000	1,335,662,000
Other current financial assets	426,608,000	426,113,000
Current inventories	6,568,139,000	6,743,666,000
Current biological assets	0	0
Other current non-financial assets	203,927,000	236,250,000
Total current assets other than non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	12,023,266,000	12,576,886,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
Total current assets	12,023,266,000	12,576,886,000
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	3,190,718,000	2,910,299,000
Property, plant and equipment	10,775,004,000	10,399,393,000
Investment property	14,932,014,000	13,923,440,000
Right-of-use assets that do not meet definition of investment property	4,972,202,000	0
Goodwill	978,474,000	985,993,000
Intangible assets other than goodwill	919,429,000	910,456,000
Deferred tax assets	484,915,000	495,946,000
Other non-current non-financial assets	553,603,000	1,099,626,000
Total non-current assets	36,806,359,000	30,725,153,000
Total assets	48,829,625,000	43,302,039,000
Equity and liabilities [abstract]		
Liabilities [abstract]		
Current liabilities [abstract]		
Trade and other current payables	4,773,714,000	5,329,197,000
Current tax liabilities, current	524,860,000	344,363,000
Other current financial liabilities	446,205,000	1,058,348,000
Current lease liabilities	724,874,000	0
Other current non-financial liabilities	233,078,000	30,136,000
Current provisions [abstract]		
Current provisions for employee benefits	218,870,000	449,862,000
Other current provisions	^[1] 1,188,062,000	1,118,316,000
Total current provisions	1,406,932,000	1,568,178,000
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	8,109,663,000	8,330,222,000
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	8,109,663,000	8,330,222,000
Non-current liabilities [abstract]		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	168,540,000	224,721,000

Concept	Close Current Quarter 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
Other non-current financial liabilities	10,299,534,000	9,459,285,000
Non-current lease liabilities	4,678,668,000	0
Other non-current non-financial liabilities	461,469,000	630,835,000
Non-current provisions [abstract]		
Non-current provisions for employee benefits	150,366,000	73,944,000
Other non-current provisions	0	0
Total non-current provisions	150,366,000	73,944,000
Deferred tax liabilities	2,396,713,000	2,476,342,000
Total non-current liabilities	18,155,290,000	12,865,127,000
Total liabilities	26,264,953,000	21,195,349,000
Equity [abstract]		
Issued capital	1,374,928,000	1,374,928,000
Share premium	4,026,542,000	4,026,542,000
Treasury shares	21,000	21,000
Retained earnings	16,591,241,000	15,990,391,000
Other reserves	284,512,000	455,280,000
Total equity attributable to owners of parent	22,277,202,000	21,847,120,000
Non-controlling interests	287,470,000	259,570,000
Total equity	22,564,672,000	22,106,690,000
Total equity and liabilities	48,829,625,000	43,302,039,000

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

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31	Quarter Current Year 2019-10-01 - 2019-12-31	Quarter Previous Year 2018-10-01 - 2018-12-31
Profit or loss [abstract]				
Profit (loss) [abstract]				
Revenue	32,445,627,000	33,188,795,000	8,090,113,000	8,273,133,000
Cost of sales	19,765,988,000	20,741,363,000	4,734,425,000	4,954,238,000
Gross profit	12,679,639,000	12,447,432,000	3,355,688,000	3,318,895,000
Distribution costs	0	0	0	0
Administrative expenses	9,740,637,000	9,932,761,000	2,545,224,000	2,645,606,000
Other income	0	0	0	0
Other expense	0	0	0	0
Profit (loss) from operating activities	2,939,002,000	2,514,671,000	810,464,000	673,289,000
Finance income	190,591,000	336,053,000	48,936,000	222,998,000
Finance costs	1,993,204,000	1,036,244,000	274,884,000	257,769,000
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	182,920,000	188,687,000	44,514,000	91,314,000
Profit (loss) before tax	1,319,309,000	2,003,167,000	629,030,000	729,832,000
Tax income (expense)	690,172,000	748,872,000	234,990,000	279,268,000
Profit (loss) from continuing operations	629,137,000	1,254,295,000	394,040,000	450,564,000
Profit (loss) from discontinued operations	0	0	0	0
Profit (loss)	629,137,000	1,254,295,000	394,040,000	450,564,000
Profit (loss), attributable to [abstract]				
Profit (loss), attributable to owners of parent	600,850,000	1,169,836,000	369,461,000	410,754,000
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	28,287,000	84,459,000	24,579,000	39,810,000
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	0.6	1.18	0.37	0.41
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total basic earnings (loss) per share	0.6	1.18	0.37	0.41
Diluted earnings per share [abstract]				
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	0.6	1.18	0.37	0.41
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	0.6	1.18	0.37	0.41

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

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31	Quarter Current Year 2019-10-01 - 2019-12-31	Quarter Previous Year 2018-10-01 - 2018-12-31
Statement of comprehensive income [abstract]				
Profit (loss)	629,137,000	1,254,295,000	394,040,000	450,564,000
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	(162,695,000)	(233,561,000)	(119,574,000)	21,996,000
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	(162,695,000)	(233,561,000)	(119,574,000)	21,996,000
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
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

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31	Quarter Current Year 2019-10-01 - 2019-12-31	Quarter Previous Year 2018-10-01 - 2018-12-31
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
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income [abstract]				
Gains (losses) on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and adjusted against fair value of financial assets on reclassification out of fair value through other comprehensive income measurement category, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, financial assets measured at fair value through other comprehensive income	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	(162,695,000)	(233,561,000)	(119,574,000)	21,996,000
Total other comprehensive income	(162,695,000)	(233,561,000)	(119,574,000)	21,996,000
Total comprehensive income	466,442,000	1,020,734,000	274,466,000	472,560,000
Comprehensive income attributable to [abstract]				
Comprehensive income, attributable to owners of parent	430,082,000	983,639,000	256,117,000	436,363,000
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	36,360,000	37,095,000	18,349,000	36,197,000

[520000] Statement of cash flows, indirect method

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31
Statement of cash flows [abstract]		
Cash flows from (used in) operating activities [abstract]		
Profit (loss)	629,137,000	1,254,295,000
Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]		
+ Discontinued operations	0	0
+ Adjustments for income tax expense	690,172,000	748,872,000
+ (-) Adjustments for finance costs	0	0
+ Adjustments for depreciation and amortisation expense	^[2] 1,727,727,000	883,618,000
+ Adjustments for impairment loss (reversal of impairment loss) recognised in profit or loss	(31,000,000)	31,000,000
+ Adjustments for provisions	49,472,000	103,119,000
+ (-) Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	0	0
+ Adjustments for share-based payments	0	0
+ (-) Adjustments for fair value losses (gains)	(136,640,000)	(290,552,000)
- Adjustments for undistributed profits of associates	0	0
+ (-) Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	0	0
	(182,920,000)	(188,687,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in inventories	290,913,000	(115,729,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	(16,472,000)	(225,454,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	32,323,000	24,081,000
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	(555,483,000)	1,026,033,000
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	369,194,000	393,057,000
+ 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)	^[3] 173,392,000	121,510,000
+ (-) Total adjustments to reconcile profit (loss)	2,410,678,000	2,510,868,000
Net cash flows from (used in) operations	3,039,815,000	3,765,163,000
- Dividends paid	0	0
	0	0
- Interest paid	^[4] (1,549,737,000)	(1,036,244,000)
+ Interest received	(190,175,000)	(179,808,000)
+ (-) Income taxes refund (paid)	865,952,000	1,077,226,000
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[5] 443,467,000	(151,813,000)
Net cash flows from (used in) operating activities	3,976,892,000	3,392,560,000
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	104,500,000	180,070,000
+ Proceeds from sales of property, plant and equipment	0	0
- Purchase of property, plant and equipment	^[6] 2,265,469,000	2,464,858,000
+ Proceeds from sales of intangible assets	0	0
- Purchase of intangible assets	0	70,537,000
+ Proceeds from sales of other long-term assets	0	6,207,000
- Purchase of other long-term assets	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31
+ 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 futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Cash receipts from futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Dividends received	24,516,000	17,000,000
- Interest paid	0	0
+ Interest received	190,175,000	179,808,000
	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	2,221,000	31,115,000
Net cash flows from (used in) investing activities	(2,153,057,000)	(2,481,335,000)
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	1,287,000,000	1,878,654,000
- Repayments of borrowings	1,075,896,000	1,482,225,000
- Payments of finance lease liabilities	0	0
- Payments of lease liabilities	1,256,145,000	0
+ Proceeds from government grants	0	0
- Dividends paid	0	0
- Interest paid	1,032,146,000	1,002,348,000
+ (-) Income taxes refund (paid)	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[7] (8,460,000)	0
Net cash flows from (used in) financing activities	(2,085,647,000)	(605,919,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	(261,812,000)	305,306,000
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	^[8] (100,925,000)	(182,120,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(362,737,000)	123,186,000
Cash and cash equivalents at beginning of period	2,049,520,000	1,926,334,000
Cash and cash equivalents at end of period	1,686,783,000	2,049,520,000

[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	4,026,542,000	21,000	15,990,391,000	0	455,280,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	600,850,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(170,768,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	600,850,000	0	(170,768,000)	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	600,850,000	0	(170,768,000)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	16,591,241,000	0	284,512,000	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 financial assets measured at fair value through other comprehensive income [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]
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 catastrophe [member]	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	0	455,280,000	21,847,120,000	259,570,000	22,106,690,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	600,850,000	28,287,000	629,137,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	(170,768,000)	(170,768,000)	8,073,000	(162,695,000)
Total comprehensive income	0	0	0	0	(170,768,000)	430,082,000	36,360,000	466,442,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	8,460,000	8,460,000
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	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
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	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
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
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
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
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	(170,768,000)	430,082,000	27,900,000	457,982,000
Equity at end of period	0	0	0	0	284,512,000	22,277,202,000	287,470,000	22,564,672,000

[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	4,026,542,000	21,000	14,820,555,000	0	641,477,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	1,169,836,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(186,197,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	1,169,836,000	0	(186,197,000)	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	1,169,836,000	0	(186,197,000)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	15,990,391,000	0	455,280,000	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 financial assets measured at fair value through other comprehensive income [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]
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
Other comprehensive income	0	0		0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0		0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	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
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	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
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
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
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
Total increase (decrease) in equity	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 catastrophe [member]	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	0	641,477,000	20,863,481,000	515,505,000	21,378,986,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	1,169,836,000	84,459,000	1,254,295,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	(186,197,000)	(186,197,000)	(47,364,000)	(233,561,000)
Total comprehensive income	0	0	0	0	(186,197,000)	983,639,000	37,095,000	1,020,734,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	(293,030,000)	(293,030,000)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	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
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	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
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
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
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
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	(186,197,000)	983,639,000	(255,935,000)	727,704,000
Equity at end of period	0	0	0	0	455,280,000	21,847,120,000	259,570,000	22,106,690,000

[700000] Informative data about the Statement of financial position

Concept	Close Current Quarter 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]		
Capital stock (nominal)	106,447,000	106,447,000
Restatement of capital stock	1,268,481,000	1,268,481,000
Plan assets for pensions and seniority premiums	87,840,000	81,067,000
Number of executives	^[9] 825	849
Number of employees	9,094	9,127
Number of workers	15,586	15,098
Outstanding shares	994,227,328	994,227,328
Repurchased shares	500	500
Restricted cash	85,291,000	77,599,000
Guaranteed debt of associated companies	^[10] 1,564,541,000	1,569,533,000

[700002] Informative data about the Income statement

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31	Quarter Current Year 2019-10-01 - 2019-12-31	Quarter Previous Year 2018-10-01 - 2018-12-31
Informative data of the Income Statement [abstract]				
Operating depreciation and amortization	⁽¹⁾ 1,727,727,000	883,618,000	504,718,000	255,384,000

[700003] Informative data - Income statement for 12 months

Concept	Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31
Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]		
Revenue	32,445,627,000	33,188,795,000
Profit (loss) from operating activities	2,939,002,000	2,514,671,000
Profit (loss)	629,137,000	1,254,295,000
Profit (loss), attributable to owners of parent	600,850,000	1,169,836,000
Operating depreciation and amortization	⁽¹⁾ 1,727,727,000	883,618,000

[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	8,936,000	10,094,000	11,406,000	82,753,000	0					
SANTANDER, S.A. 2	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.78% ^[14]	0	21,503,000	23,945,000	27,144,000	142,818,000	56,998,000					
BANAMEX, S.A. 1	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[25]	0	9,399,000	10,348,000	404,293,000	0	0					
BANAMEX, S.A. 5	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[26]	0	3,655,000	4,024,000	157,225,000	0	0					
SANTANDER, S.A. 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	7,935,000	8,633,000	174,596,000	0	0					
SANTANDER, S.A. 3.1	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	11,902,000	12,949,000	261,894,000	0	0					
SANTANDER, S.A. 4	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.80%	0	8,717,000	9,418,000	175,500,000	0	0					
HSBC MEXICO 2	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.74%	0	5,811,000	6,278,000	117,000,000	0	0					
SANTANDER, S.A. 5	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.96%	0	3,805,000	4,111,000	76,612,000	0	0					
HSBC MEXICO 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.90%	0	2,537,000	2,741,000	51,074,000	0	0					
BANCOMEXT	NO	2016-11-15	2026-11-17	TASA SWAP 7.59% + 1.43%	0	369,580,000	369,580,000	369,580,000	369,580,000	1,077,940,000					
BANCOMER, S.A.	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[12] (1,904,000)	454,846,000	607,096,000	617,596,000	413,957,000					
SCOTIABANK INVERLAT	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[13] (952,000)	227,423,000	303,548,000	308,798,000	206,978,000					
SANTANDER, S.A. 6	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	^[14] (952,000)	227,423,000	303,548,000	308,798,000	206,978,000					
BANCOMER, S.A. 1	NO	2018-05-24	2024-05-28	TASA SWAP 9.46%	0	^[15] (258,000)	158,953,000	318,453,000	321,203,000	299,567,000					
INBURSA BANCO, S.A.	NO	2018-12-13	2022-12-13	TASA FIJA 10.89%	0	^[16] (2,175,000)	^[17] (2,175,000)	999,456,000	0	0					
BANCOMER, S.A. 2	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[21]	0	^[18] (667,000)	^[19] (667,000)	^[20] (56,000)	0	0					
HSBC MEXICO 4	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[22]	0	^[21] (667,000)	^[22] (667,000)	^[23] (56,000)	0	0					
TOTAL					0	446,205,000	1,527,257,000	4,358,313,000	2,151,546,000	2,262,418,000	0	0	0	0	0
Other banks															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks															
TOTAL					0	446,205,000	1,527,257,000	4,358,313,000	2,151,546,000	2,262,418,000	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															

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]	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities with cost [abstract]																	
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																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppliers [abstract]																	
Suppliers																	
AUTOSERVICIO	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	75,645,000	0	0	0	0	0	0					
RESTAURANTES	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	198,709,000	0	0	0	0	0	0					
PAPELERIA	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	4,208,854,000	0	0	0	0	0	0					
AUTOSERVICIO DLLS	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	0	0	0	0	0	0	17,757,000					
RESTAURANTES DLLS	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	0	0	0	0	0	0	1,885,000					
PAPELERIA DLLS	NO	2019-09-30	2020-03-31		0	0	0	0	0	0	0	270,864,000					
TOTAL					0	4,483,208,000	0	0	0	0	0	290,506,000	0	0	0	0	0
Total suppliers																	
TOTAL					0	4,483,208,000	0	0	0	0	0	290,506,000	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																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits																	
TOTAL					0	4,929,413,000	1,527,257,000	4,358,313,000	2,151,546,000	2,262,418,000	0	290,506,000	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 31 DE DICIEMBRE DE 2019 FUE DE 18.8727

	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	2,838,000	53,561,000	0	0	53,561,000
Non-current monetary assets	0	0	0	0	0
Total monetary assets	2,838,000	53,561,000	0	0	53,561,000
Liabilities position [abstract]					
Current liabilities	15,393,000	290,507,000	0	0	290,507,000
Non-current liabilities	0	0	0	0	0
Total liabilities	15,393,000	290,507,000	0	0	290,507,000
Net monetary assets (liabilities)	(12,555,000)	(236,946,000)	0	0	(236,946,000)

[800005] Annex - Distribution of income by product

	Income type [axis]			Total income [member]
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	
NACIONALES				
MÉXICO	26,123,379,000	0	0	26,123,379,000
EXTRANJEROS				
CENTROAMERICA	0	0	1,711,274,000	1,711,274,000
COLOMBIA	0	0	707,731,000	707,731,000
CHILE	0	0	3,903,243,000	3,903,243,000
TOTAL	26,123,379,000	0	6,322,248,000	32,445,627,000

[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) CUARTO TRIMESTRE DE 2019

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 tipo de cambio y de intereses de créditos contratados por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019, 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 de un nuevo crédito simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años que incluyen 36 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal, con vencimiento al 28 de mayo de 2024. Se contrató un instrumento financiero derivado 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 que suscribió, como acreditado, el 12 de julio de 2017 por \$4,200 millones de pesos y mediante el cual amplió la vigencia del crédito a 2024, con un periodo de gracia de 26 meses contado a partir de la fecha de celebración del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Se contrató un instrumento financiero derivado 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 un plazo de 10 años que incluyen 24 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal, con vencimiento al 17 de noviembre de 2026. Como parte de la operación se contrató un instrumento financiero derivado “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., reestructuró 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 negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición, la contratación de un instrumento financiero derivado 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 31 de diciembre de 2019, el saldo insoluto de estos créditos asciende a un total de \$396.9 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, a un plazo de 6.5 años que incluyen 6 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal contados a partir de la primera disposición del crédito, con vencimiento en 2022. Éste se ejerció en disposiciones que suman \$1,098.7 millones de pesos. El 4 de febrero de 2015 se realizaron dos disposiciones de dicho crédito, por un importe de \$560 millones de pesos; el 29 de abril de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe de \$375 millones de pesos y el 10 de julio de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe de \$163.7 millones de pesos. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo insoluto de este crédito asciende a un total de \$955.7 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, durante la vigencia del crédito, como condición para el otorgamiento del crédito y, durante la vigencia de este último, la contratación de instrumentos financieros derivados denominados “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa variable de interés del crédito (TIIE a 28 días). Con cada disposición realizada se ha fijado las tasas en límites que van de 7.36% al 7.96%.

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 derivados 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 derivados que actualmente tiene la Entidad minimizan la exposición a una posible alza de la tasa de interés (TIIE a 28 días), convitiendo 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 derivados es de cobertura, cubriendo una posible alza en las tasas de interés y/o tipo de cambio.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar desde una perspectiva económica instrumentos financieros derivados 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 instrumentos financieros 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 por el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

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

Los Comités de Auditoría, y de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuentan dentro de su integración con miembros independientes con amplia experiencia en el ramo financiero, teniendo entre otras, la función de evaluar periódicamente que el procedimiento e instrucciones establecidas para la contratación y manejo de los instrumentos financieros derivados 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 a su valor razonable, 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 qué 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, 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 será suficiente para cubrir los montos de los créditos bancarios, así como de los instrumentos financieros derivados 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 y/o al tipo de cambio, 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.**

Al 31 de diciembre de 2019, no existen eventualidades que revelar.

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

Los 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 financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

El mark to market, correspondiente a los instrumentos financieros derivados de cobertura contratados al 31 de diciembre de 2019, reconocido durante el año en el costo financiero del estado de resultados, registra una pérdida de \$524 millones de pesos.

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

Durante el trimestre que se reporta no ha vencido o cerrado la posición de los instrumentos financieros derivados que la Entidad tiene contratados y que se describen en la presente sección.

- 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.**

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones contenidas en los contratos que documentan los Instrumentos Financieros de Derivados que tiene esta última.

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 Nocional/ 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	\$(46.3)	\$(51.6)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO, SIN EMBARGO, GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., PARTICIPA COMO OBLIGADO SOLIDARIO
			TIE 28 DÍAS 7.5555	TIE 28 DÍAS 8.0400	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$(158.7)	\$(177.4)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 7.5555	TIE 28 DÍAS 8.0400	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$(73.7)	\$(82.8)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD.
			TIE 28 DÍAS 7.5555	TIE 28 DÍAS 8.0400	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$231.3	\$2.5	\$2.7	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$144.2	\$1.6	\$1.7	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$114.0	\$2.0	\$2.2	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	

COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$560.0	\$12.3	\$13.3	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$225.0	\$3.4	\$3.6	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$150.0	\$2.4	\$2.5	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS 8.0400	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$98.2	\$1.2	\$1.3	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 7.5555	TIIE 28 DÍAS	

				8.0400		-----
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$65.5	\$0.9	\$0.9	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD	-----
			TIIIE 28 DÍAS	TIIIE 28 DÍAS		-----
			7.5555	8.0400		-----

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

7. **Para 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**

Toda vez que, los IFD contratados son considerados como de bajo riesgo conforme a lo expuesto en el punto 26 inmediato anterior y que el riesgo asumido es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de intereses en relación al valor de referencia del subyacente, la Entidad no estima necesario el análisis de sensibilidad.

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 está limitada al valor del instrumento financiero derivado

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 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]		
Cash and cash equivalents [abstract]		
Cash [abstract]		
Cash on hand	23,929,000	26,229,000
Balances with banks	1,662,854,000	2,023,291,000
Total cash	1,686,783,000	2,049,520,000
Cash equivalents [abstract]		
Short-term deposits, classified as cash equivalents	0	0
Short-term investments, classified as cash equivalents	0	0
Other banking arrangements, classified as cash equivalents	0	0
Total cash equivalents	0	0
Other cash and cash equivalents	0	0
Total cash and cash equivalents	1,686,783,000	2,049,520,000
Trade and other current receivables [abstract]		
Current trade receivables	1,267,533,000	1,474,902,000
Current receivables due from related parties	204,028,000	47,278,000
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	^[29] 101,043,000	263,495,000
Total trade and other current receivables	1,572,604,000	1,785,675,000
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	6,441,145,000	6,712,248,000
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	^[30] 126,994,000	31,418,000
Other current inventories	0	0
Total current inventories	6,568,139,000	6,743,666,000
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 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
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	2,548,618,000	2,338,684,000
Investments in associates	642,100,000	571,615,000
Total investments in subsidiaries, joint ventures and associates	3,190,718,000	2,910,299,000
Property, plant and equipment [abstract]		
Land and buildings [abstract]		
Land	2,206,150,000	2,259,923,000
Buildings	6,217,973,000	5,948,488,000
Total land and buildings	8,424,123,000	8,208,411,000
Machinery	0	0
Vehicles [abstract]		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	153,010,000	168,865,000
Total vehicles	153,010,000	168,865,000
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	1,735,324,000	1,549,923,000
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	462,547,000	472,194,000
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	0	0
Total property, plant and equipment	10,775,004,000	10,399,393,000
Investment property [abstract]		
Investment property completed	^(B) 14,932,014,000	13,923,440,000
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	14,932,014,000	13,923,440,000
Intangible assets and goodwill [abstract]		
Intangible assets other than goodwill [abstract]		
Brand names	672,082,000	646,645,000
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	0	0
Licences and franchises	71,805,000	59,659,000
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	175,542,000	204,152,000
Total intangible assets other than goodwill	919,429,000	910,456,000
Goodwill	978,474,000	985,993,000
Total intangible assets and goodwill	1,897,903,000	1,896,449,000
Trade and other current payables [abstract]		
Current trade payables	4,773,714,000	5,329,197,000
Current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as current [abstract]		

Concept	Close Current Quarter 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
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	4,773,714,000	5,329,197,000
Other current financial liabilities [abstract]		
Bank loans current	446,205,000	1,058,348,000
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	446,205,000	1,058,348,000
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	10,299,534,000	9,459,285,000
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	10,299,534,000	9,459,285,000
Other provisions [abstract]		
Other non-current provisions	0	0
Other current provisions	⁽¹⁾ 1,188,062,000	1,118,316,000
Total other provisions	1,188,062,000	1,118,316,000
Other reserves [abstract]		
Revaluation surplus	0	0
Reserve of exchange differences on translation	284,512,000	455,280,000
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 financial assets measured at fair value through other comprehensive income	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

Concept	Close Current Quarter 2019-12-31	Close Previous Exercise 2018-12-31
Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale	0	0
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	284,512,000	455,280,000
Net assets (liabilities) [abstract]		
Assets	48,829,625,000	43,302,039,000
Liabilities	26,264,953,000	21,195,349,000
Net assets (liabilities)	22,564,672,000	22,106,690,000
Net current assets (liabilities) [abstract]		
Current assets	12,023,266,000	12,576,886,000
Current liabilities	8,109,663,000	8,330,222,000
Net current assets (liabilities)	3,913,603,000	4,246,664,000

[800200] Notes - Analysis of income and expense

Concept	Accumulated Current Year 2019-01-01 - 2019-12-31	Accumulated Previous Year 2018-01-01 - 2018-12-31	Quarter Current Year 2019-10-01 - 2019-12-31	Quarter Previous Year 2018-10-01 - 2018-12-31
Analysis of income and expense [abstract]				
Revenue [abstract]				
Revenue from rendering of services	0	0	0	0
Revenue from sale of goods	30,620,281,000	31,519,002,000	7,607,438,000	7,838,111,000
Interest income	0	0	0	0
Royalty income	0	0	0	0
Dividend income	0	0	0	0
Rental income	1,511,144,000	1,401,704,000	399,844,000	369,421,000
Revenue from construction contracts	0	0	0	0
Other revenue	314,202,000	268,089,000	82,831,000	65,601,000
Total revenue	32,445,627,000	33,188,795,000	8,090,113,000	8,273,133,000
Finance income [abstract]				
Interest income	190,175,000	179,808,000	49,428,000	71,082,000
Net gain on foreign exchange	416,000	4,432,000	(492,000)	4,432,000
Gains on change in fair value of derivatives	0	131,229,000	0	131,229,000
Gain on change in fair value of financial instruments	0	20,584,000	0	16,255,000
Other finance income	0	0	0	0
Total finance income	190,591,000	336,053,000	48,936,000	222,998,000
Finance costs [abstract]				
Interest expense	^[32] 1,524,301,000	1,002,348,000	392,230,000	277,720,000
Net loss on foreign exchange	0	0	0	(4,305,000)
Losses on change in fair value of derivatives	443,467,000	0	(109,533,000)	(28,333,000)
Loss on change in fair value of financial instruments	0	0	(8,082,000)	0
Other finance cost	25,436,000	33,896,000	269,000	12,687,000
Total finance costs	1,993,204,000	1,036,244,000	274,884,000	257,769,000
Tax income (expense)				
Current tax	751,203,000	806,594,000	275,803,000	125,128,000
Deferred tax	(61,031,000)	(57,722,000)	(40,813,000)	154,140,000
Total tax income (expense)	690,172,000	748,872,000	234,990,000	279,268,000

[800500] Notes - List of notes

Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

Actividad

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

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

El 21 de noviembre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en términos de los contratos de depósito correspondientes, se concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El 28 de mayo de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que se pagó anticipadamente el saldo insoluto del contrato de crédito, que Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 27 de febrero de 2015 por la cantidad de \$1,150 millones de pesos, pago anticipado que fue realizado por Restaurantes Toks, S.A. de C.V., con recursos provenientes de la contratación de un nuevo crédito simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años y con una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado (estableciendo un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés, durante todo el plazo del crédito).

El 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.

El 14 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó del pago anticipado del total del saldo insoluto del contrato de crédito que, como 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 por la cantidad de \$4,200 millones de pesos, a un plazo de 3 años con pago de principal al vencimiento y tasa variable. El 14 de mayo de 2018 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito de fecha 12 de julio de 2017, con el objeto de renegociar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y tasa de interés en condiciones de mercado competitivas (estableciendo un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés durante todo el plazo del crédito).

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

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

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de dicha forma, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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

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

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

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

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

La Compañía reevalúa si tiene o no el control de una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las Subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las Subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

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

un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las Subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

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

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

Disclosure of accounting judgements and estimates [text block]

Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

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

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

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

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

i. ***Propiedades de inversión***

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

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

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

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

ii. ***Propiedades y equipo***

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

iii. ***Evaluación de deterioro***

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

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

iv. ***Impuestos diferidos***

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

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

Disclosure of accrued expenses and other liabilities [text block]

Impuestos y gastos acumulados

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

Disclosure of associates [text block]

(Para efectos de este apartado se seccionó la Nota de los Estados Financieros auditados número 12 “Inversión en negocios conjuntos y asociadas”, separando información de “asociadas” y de “negocios conjuntos”)

Inversiones 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		
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	41.6%	41.6%

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de resultado integral al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2019	2018	2017
Fideicomiso Banorte F/743955	322,837	315,276	303,361
Fideicomiso CIB/535	543,560	433,011	360,910
Otras	261	263	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>1,681,960</u>	<u>1,590,134</u>	<u>1,470,688</u>
	<u>\$ 2,548,618</u>	<u>\$ 2,338,684</u>	<u>\$ 2,135,222</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2019	2018	2017
Fideicomiso Banorte F/743955	(10,549)	(11,068)	(11,026)
Fideicomiso CIB/535	(2,976)	(11,796)	(13,564)
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>(74,395)</u>	<u>(89,907)</u>	<u>(164,230)</u>
	<u>\$ (87,920)</u>	<u>\$ (112,771)</u>	<u>\$ (188,820)</u>

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

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

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

	2019 Fideicomiso Banorte F/743955	2018 Fideicomiso Banorte F/743955	2017 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ 44,535	\$ 40,045	\$ 40,045
Otros activos	<u>539,406</u>	<u>533,275</u>	<u>509,489</u>
Activos totales	<u>\$ 583,941</u>	<u>\$ 573,320</u>	<u>\$ 549,534</u>
Pasivos circulantes – aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,044</u>
Pasivos totales	40,000	40,000	40,044
Patrimonio	<u>543,941</u>	<u>533,320</u>	<u>509,490</u>
Total	<u>\$ 543,941</u>	<u>\$ 533,320</u>	<u>\$ 509,490</u>

	2019 Fideicomiso CIB/535	2018 Fideicomiso CIB/535	2017 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ 96,285	\$ 27,025	\$ 53,288

Ticker: GIGANTE

Quarter: 4D Year: 2019

Propiedades de inversión	1,244,988	882,048	843,173
Otros activos	<u>621</u>	<u>12,862</u>	<u>7,224</u>
Activos totales	1,341,894	921,935	903,685
	2019	2018	2017
	Fideicomiso	Fideicomiso	Fideicomiso
	CIB/535	CIB/535	CIB/535
Pasivos circulantes	39,857	78,373	207,932
Otros pasivos no circulantes	<u>218,882</u>	<u>12,505</u>	<u>17,954</u>
Pasivos totales	258,739	90,878	225,886
Patrimonio	<u>1,083,155</u>	<u>831,057</u>	<u>677,799</u>
Total	<u>\$ 1,341,894</u>	<u>\$ 921,935</u>	<u>\$ 903,685</u>

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

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

	2019	2018	2017
	Fideicomiso Banorte	Fideicomiso Banorte	Fideicomiso Banorte
	F/743955	F/743955	F/743955
Método de participación	\$ 6,131	\$ 23,786	\$ 22,170
Gastos de operación	242	194	119
Ingreso por intereses	<u>66</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 5,955</u>	<u>\$ 23,592</u>	<u>\$ 22,052</u>

	2019	2018	2017
	Fideicomiso CIB/535	Fideicomiso CIB/535	Fideicomiso CIB/535
Ingresos	\$ 58,096	\$ 43,660	\$ 43,755
Gastos de operación	24,075	22,919	23,188
Gastos (ingresos) financieros – neto	12,924	(1,395)	6,438
Ganancia en revaluación de propiedad de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,000</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 21,097</u>	<u>\$ 22,136</u>	<u>\$ 27,129</u>

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

Disclosure of authorisation of financial statements [text block]

Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 31 de marzo de 2020 y por la Asamblea General de Accionista de Gupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 30 de abril de 2020.

Disclosure of borrowings [text block]

Préstamos bancarios

Garantizados a costo amortizado:	2019	2018	2017
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidar en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)	\$ 113,189	\$ 121,135	\$ 128,360
Con fecha 23 de junio de 2010,	272,410	291,751	309,377

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)

Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Guadalvilla, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecutó por la cantidad de \$161,000. El refinanciamiento se realizó por la cantidad de \$165,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (i)

164,904

82,282

99,032

Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de

424,039

297,325

335,352

7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Arbokel, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecutó por la disposición de \$469,000. El refinanciamiento se realizó por la disposición de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa THIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (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 THIE más 2 puntos porcentuales. (viii)

- - 9,825

Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$336,000 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224,000 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480 fijando la tasa en 7.90% (vii)

941,513

979,051

1,013,657

Con fecha 27 de febrero de 2015 se contrató un crédito simple por \$1,150,000 con fecha de disposición el 11 de marzo de 2015 a pagar en 16 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 15 meses únicamente por lo que respecta al principal. La primera amortización del capital se realizó a partir del 27 de mayo de 2016. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIIE más margen aplicable. Este crédito se pagó con la contratación de un nuevo crédito bancario de fecha 24 de mayo de 2018. (ix)	-	-	1,068,758
Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodos de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIIE a 28 días más margen aplicable de 1.43% (ii).	2,556,259	2,925,838	2,951,667
Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIIE más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iii)	4,183,178	4,179,369	4,185,735
Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$1,100,000,	1,097,919	1,097,951	-

con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iv)

Con fecha 5 de noviembre de 2018, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató y dispuso un crédito quirografario por un monto de \$250,000 a pagar en un año contado a partir de la fecha de disposición. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE más margen aplicable de 1.25%. (v)

- 250,000 -

Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a 39 meses y pago al vencimiento, la primera disposición se realizó el 14 de diciembre de 2018 por \$300,000, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300,000 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo 2019 se hizo una tercera disposición por \$400,000 con las mismas condiciones que las anteriores. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, una tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y una tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. (i)

995,106 292,931 -

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por \$1,000,000 de los cuales se amortizan gastos por el saldo no dispuesto. Al 31 de diciembre de 2019 no se ha hecho ninguna disposición de dicha línea de crédito. (vi)

(2,778) - -

Total préstamos bancarios	\$	<u>10,745,739</u>	\$	<u>10,517,633</u>	\$	<u>10,101,763</u>
Porción circulante	\$	446,205	\$	1,058,348	\$	514,549
Préstamos bancarios a largo plazo		<u>10,299,534</u>		<u>9,459,285</u>		<u>9,587,214</u>
	\$	<u>10,745,739</u>	\$	<u>10,517,633</u>	\$	<u>10,101,763</u>

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

(i) Estos préstamos están garantizados (Hipoteca, Prenda y/o Fideicomiso) con 5 propiedades de inversión de la Entidad de las cuales 4 propiedades están en operación y 1 propiedad está en desarrollo. Al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,360,333 y el valor razonable de la propiedad en desarrollo fue de \$1,962,511. Estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

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

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010, se celebraron contratos de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés variable TIIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIIE a niveles de 7.50% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dichos préstamos bancarios.

(ii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., así mismo establece causas de vencimiento anticipado, entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. Al mismo tiempo se celebró un contrato de derivados de cobertura de crédito, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIIE). Bajo este esquema se limita la TIIIE a 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.

(iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topa la tasa variable TIIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIIE), fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito.

(iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quien lo suscribe como fiador). El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos

sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. Se llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

(v) Este préstamo estaba garantizado con la obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establecía algunas limitantes, entre las que se encontraban: limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. Asimismo, establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que encontraban índice de crédito/valor, índice de cobertura de deuda e índice de rendimiento generado a deuda.

(vi) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información con errores; insolvencia; cambios de control.

(vii) Este préstamo está garantizado (mediante un contrato de fideicomiso) con 19 propiedades de inversión de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable de las 19 propiedades de inversión es de \$2,724,056.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para disolverse o liquidarse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

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

(viii) El contrato establecía limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato, así como limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. También establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que estaban restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establecía incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato.

(ix) Este préstamo estaba garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establecía limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. También establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que estaban restricciones y razones financieras en el capital contable y en el nivel de apalancamiento. El contrato establecía incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento en las obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación del Crédito Simple identificado en el punto (iv) anterior.

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

La Entidad tiene contratadas con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos, así como cartas de crédito en

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

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

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

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

Disclosure of cash and cash equivalents [text block]

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2019	2018	2017
Fondos fijos en caja	\$ 23,929	\$ 26,229	\$ 26,617
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	1,662,854	2,023,291	1,825,248
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,469</u>
	<u>\$ 1,686,783</u>	<u>\$ 2,049,520</u>	<u>\$ 1,926,334</u>
Efectivo restringido Largo Plazo – Nota 15	<u>\$ 85,291</u>	<u>\$ 77,599</u>	<u>\$ -</u>
	<u>\$ 1,772,074</u>	<u>\$ 2,127,119</u>	<u>\$ 1,926,334</u>

(i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, en algunos casos se constituyeron fideicomisos de administración y fuentes alternas de pago sobre los derechos de cobro, derivados de los contratos de

arrendamiento de los locales comerciales localizados en los proyectos sujetos a los préstamos bancarios y se ha establecido un fondo de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio de los fideicomisos se invierte en instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal. Al cierre de cada mes se mantiene un saldo para el pago de intereses conforme a contrato celebrado. A partir de 2018, el efectivo restringido se presenta como un activo no circulante en el rubro de Intangibles y Otros Activos, debido a que las restricciones se extienden por más de 12 meses.

Disclosure of commitments and contingent liabilities [text block]

Compromisos y contingencias

Compromisos

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

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

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

Contingencias

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

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

Disclosure of cost of sales [text block]

Costo de ventas y gastos de operación

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

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

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

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

Disclosure of debt instruments [text block]

La Entidad no tiene contratados instrumentos de deuda.

Disclosure of earnings per share [text block]

Utilidad por acción

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

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

a. *Utilidad básica y diluida por acción*

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto, la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

Por los años terminados el 31 de diciembre de:

	2019	2018	2017
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por	<u>\$ 600,850</u>	<u>\$ 1,169,836</u>	<u>\$ 1,400,358</u>

acción

Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	\$	<u>994,227,32</u>	<u>994,227,32</u>	<u>994,227,32</u>
	₮	₮	₮	₮

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 no hubo movimientos de acciones en circulación, por lo tanto, el promedio ponderado de acciones ordinarias es igual al número de acciones en circulación al cierre de cada uno de estos tres años.

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>600,850</u>	₮ <u>994,227,32</u>	<u>0.60</u>
	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>1,169,836</u>	₮ <u>994,227,32</u>	<u>1.18</u>
	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>1,400,358</u>	₮ <u>994,227,32</u>	<u>1.41</u>

Disclosure of employee benefits [text block]

Beneficios a los empleados

- Plan de contribuciones definidas – Las Subsidiarias de Entidad, que tienen trabajadores en México, por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$58,252, \$53,243 y \$48,215 al 31 de diciembre del 2019, 2018 y 2017, respectivamente.
- Plan de beneficios definidos – La Entidad tiene planes de beneficios definidos aplicables a las subsidiarias que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el trabajador.
- Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral, son:

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

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

	2019	2018	2017
Obligación por beneficios definidos	\$ 230,065	\$ 174,545	\$ 168,576
Valor razonable de los activos del plan	<u>(112,171)</u>	<u>(100,601)</u>	<u>(95,204)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	117,894	73,944	73,372
Pasivo por otros beneficios a largo plazo – Nota 19e)	<u>32,472</u>	<u>-</u>	<u>134,233</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 150,366</u>	<u>\$ 73,944</u>	<u>\$ 207,605</u>

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

- e. Otros beneficios a largo plazo – La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos trabajadores de las subsidiarias que cuentan con estos últimos. Dentro de este plan, los trabajadores elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros preestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 el pasivo relacionado con este plan fue de \$32,472, \$188,453 y \$128,173, respectivamente.

Disclosure of entity's operating segments [text block]

Información por segmentos

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

- i. Autoservicios – Tiendas especializadas en:

- a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
 b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. Distribución Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iv. Inmobiliarias – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales; así como, administración de estacionamientos.
- v. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.
- vi. Otros – Agrupa empresas con giros de negocios de servicios y suministro de sistemas de información, operación de estacionamientos y 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		
	2019	2018	2017
Autoservicios	\$ 21,811,985	\$ 22,249,661	\$ 21,579,478
Distribución Prisa	3,903,243	4,489,478	4,302,696
Restaurantes	5,005,897	4,765,510	4,562,566
Inmobiliario	1,735,684	1,575,998	1,605,175
Corporativo	-	420	-
Otros	<u>(11,182)</u>	<u>107,728</u>	<u>101,796</u>
	<u>\$ 32,445,627</u>	<u>\$ 33,188,795</u>	<u>\$ 32,151,711</u>
	Utilidad por segmento		
	2019	2018	2017
Autoservicios	\$ 1,284,188	\$ 1,091,386	\$ 1,470,115
Distribución Prisa	39,293	180,927	210,282
Restaurantes	601,542	402,997	361,454
Inmobiliario	1,243,558	1,168,330	1,088,344
Corporativo	(332,999)	(386,851)	(291,480)
Otros	<u>103,420</u>	<u>57,882</u>	<u>31,820</u>
	<u>\$ 2,939,002</u>	<u>\$ 2,514,671</u>	<u>\$ 2,870,535</u>
Gastos financieros	\$ 1,549,737	\$ 1,036,244	\$ 1,008,809
Ingresos financieros	(190,175)	(179,808)	(116,267)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta	(416)	(4,432)	25,346
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	443,467	(151,813)	(19,834)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(182,920)</u>	<u>(188,687)</u>	<u>(241,341)</u>

Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,319,309	\$ 2,003,167	\$ 2,213,822
-------------------------------------------	--------------	--------------	--------------

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

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

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Entidad descritas en la Nota 3. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios por segmentos*

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

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

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

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización		
	2019	2018	2017
Autoservicios	\$ 1,156,693	\$ 493,392	\$ 439,270
Distribución Prisa	37,098	37,033	34,429
Restaurantes	437,450	250,131	233,197

Inmobiliario	24,012	11,153	7,994
Corporativo	10,260	2,069	6,886
Otros	<u>62,214</u>	<u>89,840</u>	<u>121,207</u>
Total	<u>\$ 1,727,727</u>	<u>\$ 883,618</u>	<u>\$ 842,983</u>

Adiciones de activo a largo plazo

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

d. **Información geográfica**

La Entidad opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia y Chile. Hasta diciembre de 2018, operaba de igual forma en El Caribe. Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	<u>Ingresos provenientes de clientes externos</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
México	\$ 26,123,379	\$ 26,035,374	\$ 25,085,997
Chile	3,903,244	4,489,478	4,302,696
Centroamérica	1,711,273	1,784,795	1,799,779
Colombia	707,731	804,455	822,124
Caribe	<u>-</u>	<u>74,693</u>	<u>141,115</u>
Total	<u>\$ 32,445,627</u>	<u>\$ 33,188,795</u>	<u>\$ 32,151,711</u>

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

Disclosure of events after reporting period [text block]

Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa

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

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

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

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

Disclosure of financial instruments [text block]

Instrumentos financieros

a. *Administración riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en el presente año.

La estructura de capital de la Entidad consiste en deuda neta (los préstamos bancarios y bursátiles como se detalla en la Nota 18 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

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

b. *Índice de endeudamiento*

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

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

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

c. ***Categorías de instrumentos financieros***

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

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

	2019	2018	2017
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,686,783	\$ 2,049,520	\$ 1,926,334
ii. Efectivo restringido a largo plazo	85,291	77,599	-
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	426,608	426,113	434,889
iv. Cuentas por cobrar – Neto	3,137,809	3,121,337	2,759,379
v. Proveedores	4,773,714	5,329,197	4,303,164
vi. Pasivo por arrendamiento	5,403,542	-	-
vii. Préstamos bancarios – a	10,745,739	10,517,633	10,101,763

	costo amortizado			
ii.	Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(252,506)	271,445	147,119
ix.	Pasivo por instrumento financiero derivado (“obligación de compra”) a valor razonable a través de resultados. (Ver Nota 16 y Nota 23)	(166,284)	(284,233)	-

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

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

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

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

La tesorería corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el cual es un cuerpo conformado en su mayoría por consejeros independientes, que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. **Riesgo de mercado**

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

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

f. **Administración del riesgo cambiario**

La Entidad está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores denominados en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además, aproximadamente un 7%, 5% y un 5% del total de las compras de la Entidad en los años 2019, 2018 y 2017, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 76,508, 62,661 y 59,259 (miles

de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2019, 2018 y 2017, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

	2019	2018	2017
Posición neta en miles de dólares americanos	(12,555)	(13,799)	(3,529)
Tipos de cambios estimados	19.8163 <u>17.9291</u>	20.6394 <u>18.6738</u>	20.7222 <u>18.7486</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>11,847</u>	\$ <u>13,562</u>	\$ <u>3,483</u>

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

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, busca contratar y en algunos casos contrata instrumentos financieros derivados (CAPS y SWAPS de tasa de interés) que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Contratos de cobertura de tasa de interés

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

Si las tasas de interés variables incrementaran/disminuyeran 5% y todas las otras variables permanecieran constantes:

El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, disminuiría/aumentaría \$508, \$168 y \$20,068, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2019 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por los créditos bancarios refinanciados el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 18, i) y el crédito bancario contratado el 28 de enero de 2019, el cual al 31 de diciembre de 2019 no había sido dispuesto (Ver Nota 18, vi).

i. **Administración del riesgo de crédito**

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

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el Estado Consolidado de Posición Financiera. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

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

j. **Otros riesgos de precio**

La Entidad está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. La Entidad no negocia activamente estas inversiones.

Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones

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

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

- El resultado del periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 no variaría. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados.

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

k. **Administración del riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Entidad no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Entidad da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos, así como a las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al Consejo de Administración, quien tiene la

responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

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

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

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2019 fue de 9.17%. Al 31 de diciembre de 2019, todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por el crédito bancario contratado el 28 de enero de 2019, el cual no ha sido dispuesto (Ver Nota 18, vi).

1. *Jerarquía de las mediciones de valor razonable*

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

Nivel 1, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (noajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

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

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

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

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

Activos/pasivos	Valor razonable 2019	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,608	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(418,790)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/pasivos	Valor razonable 2018	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales

Activos/pasivos	Valor razonable 2017	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,113	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(12,787)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 434,889	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	147,119	Nivel 2	Flujos futuros descontados.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio.

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

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

				2019	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,745,739	\$ 11,024,542
				2018	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales	
Préstamos bancarios	\$ -	\$11,024,542	\$11,024,542	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	
				2017	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,517,633	\$ 10,213,959
				2017	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,213,959	\$ 10,213,959

Disclosure of financial instruments held for trading [text block]

Instrumentos financieros

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

(i) Inversiones en instrumentos financieros, los cuales incluyen acciones que cotizan en la bolsa de valores en México, que fueron adquiridos con el objetivo de ser vendidos. Se valúan a su valor razonable a través de los resultados del periodo.

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB. Este documento debe leerse conjuntamente con el Dictamen Financiero de la Emisora y el Reporte Anual del ejercicio 2019.

Para efectos de los requerimientos de presentación de este reporte, se está seccionando el Dictamen del Auditor Externo (el cual incluye información al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017), por lo que las referencias a las "Notas" deben leerse directamente del Dictamen de los Estados Financieros Consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias.

Disclosure of goodwill [text block]

Crédito mercantil

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

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

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

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

	2019	2018	2017
Casa la Daga, S. A. de C. V.	\$ 47,750	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S. A. de C. V.	261,327	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales	60,871	60,871	60,871

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.)			
Restaurantes California, S. A. de C. V.	588,306	588,306	588,306
Activos – Fly by Wings	15,430	15,430	15,430
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	(10,686)	(3,167)	6,725
Total	\$ 978,474	\$ 985,993	\$ 995,885

Disclosure of income tax [text block]

Impuesto a la utilidad

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

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

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

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

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

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

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

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

	2019	2018	2017
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (2,159,218)	\$ (2,042,029)	\$ (2,202,695)
Inventarios	(11,841)	5,946	(3,995)
Gastos acumulados y provisiones	180,932	287,965	324,687
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(73,178)	(87,352)	(88,177)
Intangibles y otros	<u>31,803</u>	<u>(263,636)</u>	<u>(197,363)</u>
	(2,031,502)	(2,099,106)	(2,167,543)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>119,704</u>	<u>118,710</u>	<u>115,107</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos –	\$ <u>(1,911,798)</u>	\$ <u>(1,980,396)</u>	\$ <u>(2,052,436)</u>
Neto)))

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

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

Adicional al beneficio de pérdidas fiscales por amortizar arriba mencionado, en la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de otras pérdidas fiscales por amortizar por \$610,383, \$422,404 y \$265,576, al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 debido a que la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

Respecto a las operaciones en Colombia, al 31 de diciembre de 2019 existen pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas por \$614,934 y sin fecha de expiración; sin embargo, la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen y por lo tanto al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los activos relacionados con estas pérdidas por \$184,480, \$170,948 y \$185,330 respectivamente, no han sido reconocidos

e. Consolidación fiscal

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

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

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

Disclosure of intangible assets [text block]

Intangibles y otros activos

	2019	2018	2017
Cargos diferidos	\$ 42,849	\$ 34,722	\$ 34,722
Amortización acumulada	<u>(29,138)</u>	<u>(19,253)</u>	<u>(17,515)</u>
	13,711	15,469	17,207
Marcas	740,697	702,604	761,178
Lista de clientes	338,647	355,958	381,356
Acuerdos de no competencia	66,792	68,144	68,280
Amortización acumulada	<u>(312,223)</u>	<u>(291,379)</u>	<u>(274,588)</u>
	833,913	835,327	936,226

Licencia de software	356,507	314,371	283,928
Amortización acumulada	(284,702)	(254,711)	(201,484)
	71,805	59,660	82,444
	2019	2018	2017
Efectivo restringido – Nota 5	85,291	77,599	-
Asistencia técnica pagada por anticipado	15,044	14,811	17,554
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones (i)	12,642	142,538	147,500
Instrumentos financieros derivados	26,168	287,774	147,119
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	414,458	576,904	708,038
Total	\$ 1,473,032	\$ 2,010,082	\$ 2,056,088

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

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

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

Disclosure of inventories [text block]

Inventarios

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

Disclosure of investment property [text block]

Propiedades de inversión

La Entidad utiliza diversas técnicas de valuación para determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión. Estas técnicas incluyen supuestos, los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, flujos netos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado. La Entidad determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos y construcciones arrendadas, utilizando el enfoque de flujos futuros descontados y usa valuadores externos, los cuales utilizan el enfoque de comparables de mercado para determinar el valor razonable de las reservas territoriales. La estimación del valor razonable de las propiedades de inversión consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

La ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio en el que se determinan.

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

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 921,178, 929,011 y 928,649, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 la ocupación (no auditado) fue de 95%, 95% y 96% del total de metros cuadrados rentables, respectivamente.

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

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2019: 12.10% 2018: 12.16% 2017: 12.05%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
			Tasa de inflación a largo plazo	México 2019: 3.65% 2018: 4.02% 2017: 4.20%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
Reservas territoriales	Nivel 3	Valor de mercado	Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

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

2019

2018

2017

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

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

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

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

Las adiciones de 2018 incluyen recuperación de seguro por siniestro de un inmueble por \$56,669. La ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y mayor NOI y 3) nuevos contratos de arrendamiento ganados, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

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

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

Disclosure of issued capital [text block]

Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 se integra como sigue:

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

\$ 994,227,328 \$ 106,447

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

El 21 de noviembre de 2018 concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

- b. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 fue de \$35.41, \$36.50 y \$39.60 pesos por acción, respectivamente.
- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituída cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

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

Disclosure of joint ventures [text block]

Inversiones 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	Participación y derechos de voto de la Entidad
---------	-------------------	---------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------

		negocio			2019	2018	2017
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%	

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de resultado integral al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2019	2018	2017
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 642,100	\$ 571,615	\$ 407,798

Entidad	Participación en la utilidad		
	2019	2018	2017
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ (95,000)	\$ (75,916)	\$ (52,520)

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.

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

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

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

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

	2019	2018	2017
Ingresos totales	\$ 2,821,589	\$ 2,156,238	\$ 1,528,459

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

Disclosure of leases [text block]

Contratos de arrendamientos operativos

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:

	2019
No mayores a un año	\$ 1,142,699
Mayores a un año y menores a cinco años	2,291,995
Mayores a cinco años	<u>1,330,970</u>
Total	<u>\$ 4,765,664</u>

Arrendamiento financiero

Activo por derecho de uso

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

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

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

Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas y sus oficinas corporativas, los periodos de arrendamiento van de 1 a 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación.

	2019
Saldo al 1 de enero 2019	\$ 5,792,224
Adiciones	275,762
Incremento por índice o tasas	80,919
Pagos realizados por arrendamiento	(1,256,145)
Gastos por arrendamiento	<u>510,782</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 5,403,542</u>
Porción circulante	724,874
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>4,678,668</u>
	<u>\$ 5,403,542</u>
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo	129,446
Pagos variables por arrendamiento	60,268
Monto total reconocido en resultados	<u>\$ 189,714</u>

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

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

Disclosure of non-controlling interests [text block]

Participación no controladora

	2019	2018	2017
Saldos al inicio del año	\$ 259,570	\$ 515,505	\$ 507,350
Participación en el resultado del año	28,287	84,459	80,685
Dividendos pagados	-	-	(83,559)

Dividendos cobrados	(8,460)	-	-
Valuación de instrumentos financieros (a)	-	(293,030)	-
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>8,073</u>	<u>(47,364)</u>	<u>11,029</u>
Saldos al final del año	\$ <u>287,470</u>	\$ <u>259,570</u>	\$ <u>515,505</u>

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

Disclosure of property, plant and equipment [text block]

Propiedades y equipo – Neto

	2019	2018	2017
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	9,416,698	8,898,096	8,569,750
Mobiliario y equipo de cómputo	4,799,704	4,376,541	4,151,394
Equipo de transporte	449,715	450,947	411,499
Construcciones en proceso	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>
Inversión bruta	\$ <u>17,334,814</u>	\$ <u>16,457,701</u>	\$ <u>15,356,835</u>
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	\$ (3,198,725)	\$ (2,949,608)	\$ (2,689,954)
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,064,380)	(2,826,617)	(2,578,537)
Equipo de transporte	<u>(296,705)</u>	<u>(282,083)</u>	<u>(267,329)</u>
Depreciación acumulada	\$ <u>(6,559,810)</u>	\$ <u>(6,058,308)</u>	\$ <u>(5,535,820)</u>
	2019	2018	2017
Inversión neta:			
Terrenos	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923	\$ 2,052,314
Edificios y adaptaciones	6,217,973	5,948,488	5,879,796
Mobiliario y equipo de cómputo	1,735,324	1,549,924	1,572,857
Equipo de transporte	153,010	168,864	144,170
Construcciones en proceso	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>	<u>171,878</u>
Total propiedades y equipo – Neto	\$ <u>10,775,004</u>	\$ <u>10,399,393</u>	\$ <u>9,821,015</u>

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

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 2,095,013	\$ 5,798,453	\$ 1,523,134
Adiciones	8,246	639,629	424,476
Transferencia de activos a	-	(44,023)	-

propiedades de inversión			
Efecto por conversión	(15,350)	(12,306)	(7,833)
Depreciación	-	(319,563)	(319,415)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(35,595)</u>	<u>(182,394)</u>	<u>(47,505)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,052,314	5,879,796	1,572,857
Adiciones	222,661	533,095	350,835
Deterioro	-	(31,000)	-
Efecto por conversión	(10,384)	(25,829)	(10,062)
Depreciación	-	(339,024)	(322,139)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(4,668)</u>	<u>(68,550)</u>	<u>(41,568)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,259,923	5,948,488	1,549,923
Adiciones	32	567,195	637,215
Deterioro	-	31,000	-
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	42,662	-
Efecto por conversión	(5,546)	(15,485)	(12,712)
Depreciación	-	(318,863)	(417,837)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(48,259)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(21,265)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 2,206,150</u>	<u>\$ 6,217,973</u>	<u>\$ 1,735,324</u>
	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 102,627	\$ 250,199	\$ 9,769,426
Adiciones	171,638	(84,541)	1,159,448
Revaluación de activos	-	9,512	9,512
Transferencias de activos a propiedades de inversión	-	-	(44,023)
Efecto por conversión	(1,362)	(5,570)	(42,421)
Depreciación	(113,839)	5,056	(747,761)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(14,894)</u>	<u>(2,778)</u>	<u>(283,166)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	144,170	171,878	9,821,015
Adiciones	169,140	301,801	1,577,532
Deterioro	-	-	(31,000)
Efecto por conversión	(1,723)	(822)	(48,820)
Depreciación	(131,116)	-	(792,279)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de	<u>(11,606)</u>	<u>(663)</u>	<u>(127,055)</u>

activos			
Saldo al 31 de diciembre de 2018	168,865	472,194	10,399,393
Adiciones	36,446	10,003	1,250,891
Deterioro	-	-	31,000
Transferencia de activos	-	-	42,662
Efecto por conversión	(3,571)	(6,455)	(43,769)
Depreciación	(45,957)	-	(782,657)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(2,773)	(13,195)	(122,516)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 153,010	\$ 462,547	\$ 10,775,004

El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Al 31 de diciembre de 2019 se reversó una pérdida por deterioro reconocida en edificios y adaptaciones al 31 de diciembre de 2018 por \$31,000, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017 no se reconocieron pérdidas por deterioro.

Disclosure of related party [text block]

Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

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

b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 por \$1,461, \$47,278 y \$89,622, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 los saldos por pagar son \$4,765, \$781 y \$5,273, respectivamente.

c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de las Subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., que tienen trabajadores, fueron como sigue:

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

Disclosure of share capital, reserves and other equity interest [text block]

Otras partidas del resultado integral

a. Reserva de conversión de moneda extranjera

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

Disclosure of subsidiaries [text block]

Inversión en subsidiarias

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

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

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Gigante Retail, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S. A. de C. V. (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S. A. de C. V., hasta el 21 de febrero de 2017) y	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.

Subsidiarias

Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S. A. P. I. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías en las que, en 52 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad.
Gigante Fleming, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	99.99%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Gigante IT, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios de consultoría, asesoría, y soporte técnico en sistemas.

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

Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Office Depot de México, S. A. de C. V. y	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 302 puntos de venta en México (incluye

Subsidiarias				4 centros de distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 9 en Costa Rica (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 4 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 7 en Colombia (incluye un centro de distribución y una planta de impresión que venden mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile. Además también opera 195 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (Incluye un centro de distribución que vende mercancía).
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 20 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	100.00%	Es una cadena de 218 restaurantes; 211 de ellos bajo la marca Restaurantes Toks y 7 unidades de Beer Factory.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 23 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2019	2018	2017	
Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (Antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.)	100.00%	100.00%	100.00%	A partir de junio 2019 opera 2 restaurantes con la marca Shake Shack en México bajo el esquema de franquicia.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias

consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias no controladas totalmente por la Entidad que tienen participaciones no controladoras, al 31 de diciembre de cada año:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2019	Participación no controladora acumulada 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)	\$ (1,539)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553	174,240
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>17,851</u>	<u>114,769</u>
			<u>\$ 28,287</u>	<u>\$ 287,470</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>25,924</u>
			<u>\$ 36,360</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2018	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2018	Participación no controladora acumulada 2018
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (368)	\$ (986)

Inmobiliaria				
Lomo Lomas				
Verdes, S. A.				
de C. V.	México	49.9%	16,215	171,146
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>68,612</u>	<u>89,410</u>
			<u>\$ 84,459</u>	<u>\$ 259,570</u>

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

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

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2017	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2017
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.

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

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

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

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

Grupo Prisa

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

2019	2018	2017
------	------	------

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

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

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

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

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

financieros consolidados de la Entidad se describe a continuación.

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

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

(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento

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

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

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

(b) Impacto de la contabilidad como arrendatario

(i) Arrendamientos operativos previos

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

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

- (a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de posición financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.
- (b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados.
- (c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de financiamiento) en el estado consolidado de flujos de efectivo.

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

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

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

resultados en el concepto de gastos por arrendamiento.

(ii) Arrendamientos financieros previos

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

(c) Impacto de la contabilidad como arrendador

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

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

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

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

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

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

**Reconocimiento
inicial de activos
y pasivos por
arrendamiento al
1 de enero de
2019**

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

(1)

Impacto neto en
pasivos
totales

\$	5,792,224	\$	-	5,792,224
----	-----------	----	---	-----------

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

Impacto en resultado del año:

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

La Entidad como arrendatario:

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

La Entidad como arrendador:

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

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

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

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

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

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

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

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

Modificaciones a IFRS 9
Características de prepago con compensación negativa

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

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

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

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

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017

Modificaciones a la IAS 12 Impuesto a las ganancias, IAS 23 Costos por préstamos, IFRS 3 Combinaciones de negocios e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos

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

IAS 12 Impuesto a las ganancias

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

IAS 23 Costos por préstamos

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo

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

IFRS 3 *Combinaciones de negocios*

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

IFRS 11 *Acuerdos Conjuntos*

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

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

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

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

IFRIC 23 *Incertidumbre en el*

IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal

tratamiento de impuestos a las ganancias

contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

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

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

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

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

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

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

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

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

Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado

como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

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

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

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

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad

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

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

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

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

Marco Conceptual de las Normas IFRS

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

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

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

Disclosure of trade and other receivables [text block]

Cuentas por cobrar

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

2019

2018

2017

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

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

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

	2019	2018	2017
Saldo inicial	\$ 46,142	\$ 29,208	\$ 33,136
Incrementos	4,582	30,485	9,518
Aplicaciones	<u>(15,802)</u>	<u>(13,551)</u>	<u>(13,446)</u>
Saldo final	<u>\$ 34,922</u>	<u>\$ 46,142</u>	<u>\$ 29,208</u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Entidad con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 y 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. El 100%, 97% y 96% de la cartera está al corriente al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, respectivamente. La reserva de cuentas por cobrar cubre cartera vencida mayor a 90 días con una baja probabilidad de ser recuperadas

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

[800600] Notes - List of accounting policies

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

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

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

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

(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento

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

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

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

(b) Impacto de la contabilidad como arrendatario

(i) Arrendamientos operativos previos

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

financiera.

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

- (a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de posición financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.
- (b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados.
- (c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de financiamiento) en el estado consolidado de flujos de efectivo.

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

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

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

(ii) Arrendamientos financieros previos

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

(c) Impacto de la contabilidad como arrendador

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

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

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

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

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

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

**Reconocimiento
inicial de activos
y pasivos por
arrendamiento al
1 de enero de
2019**

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

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

Impacto en resultado del año:

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

La Entidad como arrendatario:

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

La Entidad como arrendador:

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

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

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

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

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

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

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

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

Modificaciones a IFRS 9
Características de prepago con compensación negativa

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

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

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

Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto. La Entidad aplica IFRS 9 a dichas participaciones de largo plazo a las que previamente aplicaba la IAS 28. Al aplicar la IFRS 9, la

<p>Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017</p> <p>Modificaciones a la IAS 12 Impuesto a las ganancias, IAS 23 Costos por préstamos, IFRS 3 Combinaciones de negocios e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos</p>	<p>Entidad no toma en cuenta ninguno de los ajustes del importe en libros de las participaciones a largo plazo requeridas por la IAS 28 (por ejemplo, ajustes al importe en libros de participaciones a largo plazo surgidas de la asignación de pérdidas de la entidad participada o la evaluación de deterioro conforme a IAS 28).</p> <p>La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en las <i>Mejoras Anuales a las Normas IFRS del Ciclo 2015-2017</i> por primera vez en el periodo actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.</p> <p><i>IAS 12 Impuesto a las ganancias</i></p> <p>Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.</p>
	<p><i>IAS 23 Costos por préstamos</i></p> <p>Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.</p>
	<p><i>IFRS 3 Combinaciones de negocios</i></p> <p>Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.</p>
	<p><i>IFRS 11 Acuerdos Conjuntos</i></p> <p>Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.</p>
<p>Modificaciones a la IAS 19 <i>Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados</i></p>	<p>Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la</p>

modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La IAS 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

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

IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias

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

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

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

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

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

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los

estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

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

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

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

Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio

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

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

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

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

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad

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

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

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

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

Marco Conceptual de las Normas IFRS

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

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

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

Description of accounting policy for borrowing costs [text block]

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.

Description of accounting policy for business combinations [text block]

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.

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.

Description of accounting policy for derivative financial instruments [text block]

Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

Instrumentos Financieros Derivados implícitos

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

Description of accounting policy for earnings per share [text block]

Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2019, 2018 y

2017, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

Description of accounting policy for employee benefits [text block]

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

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las 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 período 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 período de la modificación al plan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

Description of accounting policy for financial assets [text block]

Activos financieros

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

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

Clasificación de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

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

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

puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

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

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

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

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

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

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

Ganancias y pérdidas cambiarias

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

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

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

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

- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

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

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

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

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

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

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

(ii)Definición de incumplimiento

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

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

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

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

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

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Política de bajas

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

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

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

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

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

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la

Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

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

Baja de activos financieros

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

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

Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

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

Instrumentos de capital

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

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

Description of accounting policy for financial instruments [text block]

Instrumentos financieros

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

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

Description of accounting policy for financial liabilities [text block]

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.

Description of accounting policy for goodwill [text block]

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.

Description of accounting policy for income tax [text block]

Impuestos a la utilidad

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

i. Impuestos a la utilidad causados

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

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

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

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

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

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de

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

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

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

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

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

iii. Impuestos causados y diferidos

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

Description of accounting policy for intangible assets and goodwill [text block]

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.

Description of accounting policy for intangible assets other than goodwill [text block]

Cargos diferidos

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

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.

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.

Description of accounting policy for investment in associates and joint ventures [text block]

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

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

La Entidad 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 IFRS 9. 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.

Description of accounting policy for investment property [text block]

Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se 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.

Description of accounting policy for leases [text block]

Arrendamientos

- i. La Entidad como arrendador

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

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

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

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

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

ii. La Entidad como arrendatario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Description of accounting policy for measuring inventories [text block]

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.

Inventarios inmobiliarios

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas, departamentos y oficinas, así como, costos y gastos incurridos como parte de la construcción, ver Nota 8. Se registran a su costo de construcción, incluyendo todos los costos directos de terrenos, desarrollo y construcción en proceso, y costos financieros relacionados con el desarrollo, sin exceder su valor neto de realización.

Description of accounting policy for property, plant and equipment [text block]

Propiedades y equipo

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

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

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

La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, y en el caso de adaptaciones arrendadas es conforme a los años que estipula el contrato de arrendamiento o el tiempo de vida máximo que puede tener uso la adaptación, como sigue:

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

Description of accounting policy for provisions [text block]

Provisiones

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

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

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

i. Contratos onerosos

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

ii. Reestructuraciones

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

Description of accounting policy for recognition of revenue [text block]

Reconocimiento de ingresos

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

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Entidad son:

i. *Por venta de bienes*: En las ventas de bienes, los ingresos se reconocen cuando el control de los bienes ha sido transmitido, siendo el punto en el que el comprador adquiere los bienes en el punto de venta. El pago del precio de transacción es inmediato en el punto en el que comprador adquiere los bienes.

Bajo los términos contractuales y operativos de la Entidad, el comprador tiene el derecho de regresar los bienes. En el punto de venta, un pasivo reembolsable y un ajuste a los ingresos correspondientes se reconoce para aquellos productos en los que se espera sean regresados. Al mismo tiempo, la Entidad tiene el derecho de recuperar el producto cuando el comprador ejerce su derecho de regresarlo así que consecuentemente reconoce un derecho de regresar los bienes y un ajuste correspondiente al costo de ventas. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método esperado.

Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, dado el nivel constante de rendimiento de los años anteriores.

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

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

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

- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iii. *Ingresos por dividendos:* El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente). Los ingresos por dividendos se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.
- iv. *Por venta de vivienda:* Se reconocen en el período en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar las viviendas.
- v. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
 - Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
 - Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
 - Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

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

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.

Efectivo restringido

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Entidad que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con contratos de garantía y otros acuerdos suscritos por la Entidad (como se explica en la Nota 5). Estas restricciones se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a un año en atención al periodo de tiempo en que dichas restricciones se cumplen y la Entidad puede hacer uso de estos montos, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de intangibles y otros activos.

Description of other accounting policies relevant to understanding of financial statements [text block]

Transacciones en monedas extranjeras

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

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

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

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

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados

integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

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

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

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

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.

[813000] Notes - Interim financial reporting

Disclosure of interim financial reporting [text block]

Las notas a los estados financieros y políticas adoptadas, se encuentran segregadas en los siguientes reportes:

800500 Notas - Lista de notas

800600 Notas - Lista de políticas contables.

Description of significant events and transactions

Eventos relevantes.

Durante el cuarto trimestre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó, el día 16 de octubre de 2019, al público inversionista que la señora Rosa María Losada Moreno y sus cinco hijos, celebraron un contrato de donación de nuda propiedad mediante el cual, entre otras cosas, la señora Rosa María Losada Moreno les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 106,258,915 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal representativas de aproximadamente el 10.68% del capital social de la Sociedad (las "Acciones RML") y se reservó el usufructo de las mismas, lo cual incluye, entre otras cosas, el derecho de ejercer el voto de las Acciones. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de tres meses referido en dicho artículo, las Acciones RML fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control en el que, entre otros, participan como Fideicomisaria en Primer Lugar la señora Rosa María Losada Moreno y como Fideicomisarios en Segundo Lugar sus cinco hijos, fideicomiso a través del cual la señora Rosa María Losada Moreno ejercerá, mientras viva, el derecho de voto de las Acciones RML.

Así mismo, el día 18 de octubre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que el señor Ángel Losada Moreno y sus cuatro hijos, celebraron un contrato de donación mediante el cual el primero les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 132,283,651 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de aproximadamente el 13.30% del capital social de la Sociedad (las "Acciones ALM"). En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de tres meses referido en dicho artículo, las Acciones ALM fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control, entre otros, en el que participan como Fideicomisario en Primer Lugar el señor Ángel Losada Moreno y como Fideicomisarios sus cuatro hijos, fideicomiso a través del cual el señor Ángel Losada Moreno ejercerá el derecho de voto de las Acciones ALM, de forma vitalicia.

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.

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

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500, 500 y 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital.

Dividends paid, ordinary shares:

0

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

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

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

Footnotes

- [1] ↑
GASTOS ACUMULADOS Y ACREEDORES DIVERSOS.
- [2] ↑
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 848,003
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 879,724
TOTAL 1,727,727
- [3] ↑
BAJA DE PROPIEDADES Y EQUIPO.
- [4] ↑
GASTO POR INTERESES FINANCIEROS (1,013,520)
GASTO POR INTERESES DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO (510,781)
OTROS GASTOS FINANCIEROS (25,436)
TOTAL (1,549,737)
- [5] ↑
VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.
- [6] ↑
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES Y EQUIPO (1,250,891)
ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN (1,014,578)
TOTAL (2,265,469)
- [7] ↑
DIVIDENDOS DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA
- [8] ↑
SE INTEGRA POR:

EFECTIVO RESTRINGIDO LARGO PLAZO (85,291)

EL FORMATO DEL XBRL PARA EL FLUJO DE EFECTIVO NO PERMITE CONSIDERAR EL EFECTIVO RESTRINGIDO A LARGO PLAZO COMO PARTE DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO, POR LO QUE SE ESTA CONSIDERANDO EN ESTE CAMPO.
- [9] ↑
EL NÚMERO DE FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y OBREROS NO INCLUYE A PERSONAL DE LAS COMPAÑÍAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.
- [10] ↑
EL IMPORTE DE 1,544,541 CORRESPONDE A CRÉDITOS BANCARIOS GARANTIZADO CON INMUEBLES DE LAS ASOCIADAS, 20,000 CORRESPONDEN A UN CRÉDITO QUIROGRAFARIO.
- [11] ↑
EN 2019 INCLUYE \$879,724 DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- [12] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [13] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [14] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.
- [15] ↑
INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[16] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[17] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[18] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[19] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[20] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[21] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[22] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[23] ↑

INCLUYEN AMORTIZACIONES DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN.

[24] ↑

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, 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%.

[25] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[26] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[27] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[28] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[29] ↑

DEUDORES VARIOS.

[30] ↑

INVENTARIO DE VIVIENDA.

[31] ↑

ESTE IMPORTE INCLUYE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR DERECHO DE USO NETO DE SU AMORTIZACIÓN.

[32] ↑

GASTO POR INTERESES FINANCIEROS (1,013,520)

GASTO POR INTERESES DE

ARRENDAMIENTO FINANCIERO (510,781)

TOTAL (1,524,301)