



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL TERCER TRIMESTRE 2013**

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

# Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados (no auditados)

Por los nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2013 y 2012

### 1. Información general y eventos relevantes

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Ejército Nacional, Número 350, Colonia Chapultepec Morales, C. P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, México.

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (en conjunto la “Compañía”), 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.

#### Eventos 2013

El 24 de enero de 2013 la Compañía anunció la inversión conjunta con Petco Animal Supplies Store, Inc., donde cada Compañía tiene una inversión del 50%. Petco Animal Supplies Store, Inc., con sede en San Diego, California (USA) es una de las cadenas líderes de tiendas especializadas en alimentos, suministros y servicios integrales para mascotas.

El 09 de julio de 2013, la Compañía concluyó la compra del 50% restante de su participación accionaria en Office Depot de México, S.A. de C.V.; habiéndose cumplido con las condiciones a las que quedó sujeta, es decir, la aprobación por parte de su Asamblea de Accionistas y la autorización de la Comisión Federal de Competencia. Para llevar a cabo la adquisición la Compañía dispuso de un crédito puente (Ver nota 14). Así también, el 20 de septiembre de 2013 la Compañía en ejecución de la estrategia financiera de adquisición, concluyó exitosamente la colocación de un bono en los mercados internacionales por USD\$350 millones (Ver nota 14), con los cuales pagó de manera anticipada aproximadamente el 50% del crédito puente. (Ver Nota 17 inciso g).

#### Eventos 2012

En Junio de 2012, la Compañía firmó un contrato para la venta del total de las acciones de su hasta entonces subsidiaria Tiendas Súper Precio S. A. de C. V., la cual se dedicaba a la operación de tiendas donde se comercializaban abarrotes y mercancías generales al menudeo. Durante el mes de octubre de 2012, se consumó la venta de las acciones de dicha subsidiaria, por lo que los ingresos, costos y gastos relacionados con esta operación se presentan como operaciones discontinuadas en los estados financieros consolidados adjuntos.

### 2. Bases de presentación

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

#### a. *Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera*

Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2013, y

por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 y 2012 respectivamente no han sido auditados. La Administración de la Compañía considera que, todos los ajustes ordinarios y recurrentes necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros, fueron incluidos. Los resultados de los periodos no son necesariamente indicativos de los resultados al final del año. Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Compañía y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012.

Las políticas contables y métodos de cálculo son consistentes con los estados financieros consolidados anuales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, excepto por las que se mencionan en la nota 3.

**b. Bases de medición**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados sobre una 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 activos.
- 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.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad a fin de obtener beneficios de sus actividades. La participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Participación 30/09/2013	Participación 31/12/2012	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	50.00%	Comprende 220 tiendas en México (incluye dos Centros de Distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 6 en Costa Rica, 8 en Guatemala, 4 en El Salvador, 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 14 en Colombia y 1 Centro de Distribución en México.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Es una cadena de 118 restaurantes.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Compañía.
Gigante Fleming S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas

			arrendadas a terceros.
Signos Distintivos Fleming S.A. de C.V.	100.00%		Tiene el control y el uso de marcas de la Compañía. Inicio operaciones en 2012
PSMT México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Propietaria de reserva territorial.
Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V. (hasta 2011 Inmobiliaria Toks, S.A. de C.V.)	100.00%	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Gastronómicos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Importadora Corporativa del Centro, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Compra-venta y comercialización de mercancías.
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 16 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la compañía.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la compañía.
Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V.	0%	100.00%	Comprendía tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de abarrotes. Ver Nota 23
Gigante IT, S.A. de C.V.	100.00%	0%	Consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.
Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de subsidiarias que operan 16 restaurantes de comida china y 8 cafés de especialidades.

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o menor a 50%, se consolidan en los estados financieros porque se tiene el control sobre ellas. Dicho poder incluye la capacidad de facto de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la subsidiaria.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de utilidad integral desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se identifican de manera separada respecto a las inversiones que la Compañía tiene en ellas. Las participaciones no controladoras se valúan inicialmente a la participación proporcional de las participaciones no controladoras sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la Compañía adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras representa el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras posteriores del estado de variaciones en el capital contable. El resultado integral se atribuye a las participaciones no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas.

- i. **Subsidiarias** - Son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. La existencia y efectos de los derechos potenciales de voto que son actualmente ejercibles o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

- ii. **Asociadas** - Son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas. Las inversiones en asociadas se reconocen inicialmente al costo histórico y posteriormente a través del método de participación.

Cualquier exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad asociada reconocido a la fecha de adquisición, se reconoce como crédito mercantil. La Compañía no ha generado créditos mercantiles en las inversiones en asociadas a los periodos que se reportan.

El saldo de la inversión en asociadas está representado por:

- a) La inversión de la Compañía en un fideicomiso, dicho fideicomiso está desarrollando un centro comercial en el estado de Veracruz.
- b) Inversión en conjunto con Petco Animal Supplies Store, Inc., donde cada Compañía tiene una inversión del 50%. Petco Animal Supplies Store, Inc., con sede en San Diego, California (USA) es una de las cadenas líderes de tiendas especializadas en alimentos, suministros y servicios integrales para mascotas.

Los estados financieros de la entidad controlada conjuntamente son los siguientes:

Estado de Situación financiera al 30 de septiembre de 2013

Activo circulante	\$ 55,628
Equipos de tienda	7,313
Otros activos	<u>3,808</u>
Activos totales	<u><u>66,749</u></u>
Pasivos circulantes	<u><u>5,261</u></u>
Capital contable	<u><u>\$ 61,488</u></u>

Estado de resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2013

Gastos general	\$ 9,339
Productos financieros	<u>2,167</u>
Pérdida del ejercicio	<u>\$ 7,172</u>

d. ***Cambios en las participaciones de la Compañía en subsidiarias existentes***

Los cambios en las inversiones en subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Compañía 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 patrimonio y se atribuye a los propietarios de la Compañía.

Cuando la Compañía 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 utilidades acumuladas) 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 ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o Compañía bajo control conjunto.

### **3. Resumen de las principales políticas contables**

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. ***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.

b. ***Efectivo restringido***

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Compañía que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con el contrato de garantía suscrito por la Compañía (como se explica en la Nota 5). Estas restricciones son menores a 12 meses, por lo que el saldo de efectivo restringido se ha clasificado dentro del activo circulante.

c. ***Activos financieros***

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

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

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

i. Método de la tasa de interés efectiva

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

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

ii. Activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (FVTPL por sus siglas en inglés)

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Ver Notas 6 y 16b

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

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Compañía administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

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

La Compañía no tiene instrumentos designados a FVTPL.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

La Compañía mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras entidades que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha de informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en el otro resultado integral, neto de impuestos. Ver Nota 6.

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

iv. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

Las partidas por cobrar se componen en su mayoría de clientes.

v. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales.

vi. **Baja de activos financieros**

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

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

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

d. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. 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.

e. ***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 en base a línea recta durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como corto plazo o largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Compañía.

f. ***Inventarios inmobiliarios***

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

g. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Posteriormente se valúan a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación es reconocida como una disminución del costo del activo neto para llevarlo a su valor residual, durante su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, el efecto de cualquier cambio en dichos estimados se registra de manera prospectiva. Una propiedad o equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no hay beneficios económicos futuros esperados del uso del equipo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un equipo es calculada como la diferencia entre el ingreso por la venta y el valor neto en libros del equipo, y es reconocida en los resultados del periodo.

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

	<b>Años promedio</b>
Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9-25
Mobiliario y equipo	4-10
Equipo de transporte	4
Equipo de computo	4

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

h. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Compañía representan inmuebles mantenidos para producir rentas y/o plusvalía, principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio y 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, 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 la utilidad o pérdida del periodo en que se originan.

Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser vendida a la fecha de la valuación. El valor razonable se determina a través de una metodología de flujos descontados, basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, tales como costos de mantenimiento, seguros y gastos. Las valuaciones consideran la habilidad de un participante de mercado para generar beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su “mayor y mejor uso”, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Compañía 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 reservar 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, 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 Compañía o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

i. ***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.

Los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados.

j. ***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición del negocio) (ver nota 11) y corresponde al exceso de la contraprestación transferida sobre el valor razonable a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro por lo menos anualmente.

Para fines de probar 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 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.

k. ***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.

l. ***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 5 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

m. ***Arrendamiento***

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

La Compañía, como arrendador, retiene sustancialmente 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.

Como arrendatario, la Compañía reconoce los pagos por rentas bajo arrendamientos operativos como un gasto, empleando el método de línea recta, durante la duración del contrato de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se amortizan a lo largo del período de arrendamiento.

n. ***Deterioros del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al Crédito Mercantil***

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos de larga duración para determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de estimar la pérdida por deterioro (en caso de existir). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para el activo.

Si el monto recuperable de un activo se estima que es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede 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.

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

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía 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 activo o pasivo financiero (distintos de activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del activo o 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.

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) son medidos subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de distribución 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 Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Compañía 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 situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía 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 Compañía una vez deducidos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Compañía.

p. ***Instrumentos financieros derivados***

La Compañía utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés.

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. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se remiden a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

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

La Compañía reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

q. **Provisiones**

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

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

Cuando 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.**

Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y valuadas como una provisión. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Compañía 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.

r. **Beneficios a los empleados**

- i. *Beneficios directos:* Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
- ii. *Beneficios al retiro:* La Compañía tiene distintos planes de beneficios definidos al retiro (como primas de antigüedad y pensiones) que se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan.

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

- iii. Beneficio a los empleados por terminación: Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral con el empleado.
- iv. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU): La PTU es un beneficio a los trabajadores conforme a la Ley Federal del Trabajo. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

s. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto causado y el impuesto diferido.

i. Impuesto a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan.

ii. Impuesto a la utilidad diferidos.

Para reconocer el impuesto diferido se determina si la Compañía causará ISR o IETU para los siguientes años, en base a dicha proyección se aplicará la tasa del impuesto que corresponda a las diferencias temporales que resulten de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluirán los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. Los impuestos diferidos pasivos se reconocen por todas las diferencias gravables. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. El valor contable del activo por impuestos diferidos se revisa al final de cada periodo y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Estos activos y pasivos por impuestos diferidos 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 la utilidad fiscal ni la utilidad 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 Compañía 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 habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean aplicables en el período en el que el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o substantivamente aprobadas. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor contable de sus activos y pasivos.

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

t. ***Recompra de acciones de tesorería***

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores vigente en México, se ha creado una reserva para la recompra de acciones de la Compañía, con la finalidad de fortalecer la oferta y demanda de sus acciones en el mercado, ésta es revisada anualmente. Las acciones temporalmente adquiridas por la Compañía que están fuera del mercado son consideradas acciones de tesorería. Las compras y ventas no tienen impacto en el estado de utilidad integral.

u. ***Transacciones en moneda extranjera***

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Compañía, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (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 convierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se convierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Compañía 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 Compañía 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 al Grupo 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.

En la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Compañía 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. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre algún cambio en la base de contabilización) la Compañía reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

v. ***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 Compañía y su reconocimiento son:

- i. *Por venta de bienes:* Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega.
- ii. *Por arrendamientos:* La Compañía, 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 amortizan 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.

w. ***Estado de flujos de efectivo***

La Compañía 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.

Debido a que la Compañía muestra pérdidas por operaciones discontinuadas, el punto de partida para los estados consolidados de flujos de efectivo es la utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad.

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

x. ***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 controlada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones. En 2012 no existen instrumentos potencialmente dilutivos.

#### **4. Juicios contables críticos y fuentes de incertidumbre en las estimaciones**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración haga juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados de estas estimaciones y supuestos podrían ser diferentes a los montos estimados.

Las estimaciones y supuestos son revisados continuamente y los efectos de los cambios, si los hay, son reconocidos en el período del cambio y períodos futuros, si éstos son afectados.

a. ***Juicios esenciales al aplicar las políticas contables***

- i. ***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 Compañía estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

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

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

i. ***Propiedades de inversión***

La Compañía 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 fueron los niveles de ocupación de las propiedades, la tendencia histórica de ingresos por rentas de la Compañía y la tasa de descuento aplicada en el modelo, para lo cual se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación. Decrementos (incrementos) significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, incrementos (decrementos) significativos en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente menor (mayor) de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de utilidad integral.

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

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

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones a la vista, se presentan a valor nominal.

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, netos de sobregiros bancarios pendientes. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	30/09/2013	31/12/2012
Efectivo	\$ 15,659	\$ 13,001
Equivalentes de efectivo	1,809,930	914,066
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	<u>43,836</u>	<u>41,592</u>
	<u>\$ 1,869,425</u>	<u>\$ 968,659</u>

Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, se han constituido fideicomisos de administración y fuente alterna de pago sobre los derechos de cobro, derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en los proyectos sujetos a los préstamos bancarios y se ha establecido un fondo de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio del fideicomiso se invierte en instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal. Al cierre de cada mes se mantiene un saldo para el pago de intereses conforme a contrato celebrado, dicho efectivo se presenta como efectivo restringido.

**6. Instrumentos financieros**

	30/09/2013	31/12/2012
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ 2,405,772	\$ 1,881,022
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	<u>985,146</u>	<u>1,214,431</u>
	<u>\$ 3,390,918</u>	<u>\$ 3,095,453</u>

(i) Inversiones en acciones listadas en bolsas de valores valuadas a su valor razonable.

(ii) Inversiones en instrumentos financieros adquiridos con el objetivo de ser vendidos en un periodo corto.

## 7. Cuentas por cobrar

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

### Clientes

	30/09/2013	31/12/2012
Clientes	\$ 746,710	\$ 686,291
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(20,951)</u>	<u>(19,315)</u>
	<u>\$ 725,759</u>	<u>\$ 666,976</u>

### Otras cuentas por cobrar

Impuestos por recuperar (principalmente IVA)	474,605	590,098
Otras cuentas por cobrar	<u>84,371</u>	<u>83,651</u>
Total	<u>\$ 558,976</u>	<u>\$ 673,749</u>

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

	30/09/2013	31/12/2012
Saldo inicial	\$ 19,315	\$ 17,349
Incrementos	2,615	7,935
Aplicaciones	<u>(979)</u>	<u>(5,969)</u>
Saldo final	<u>\$ 20,951</u>	<u>\$ 19,315</u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Compañía con sus clientes, los cobros de las cuentas se reciben dentro de los 30 a 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. Al 30 de septiembre de 2013 el 96% de la cartera, respectivamente están al corriente.

*Cartera vencida, no reservada:* La principal cuenta por cobrar vencida no reservada, está relacionada con el saldo pendiente de uno de los clientes de papelería de la Compañía, el cual se consideran recuperables y por lo tanto no se incluyen en la reserva. Al 30 de septiembre de 2013 el importe de la cartera vencida no reservada es de \$25,493.

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

## 8. Inventarios

	30/09/2013	31/12/2012
Inventario de artículos de oficina	\$ 3,252,633	\$ 3,390,842
Inventario de artículos para el hogar	95,591	82,173
Inventario de alimentos	35,443	32,688
Reserva de inventario	<u>(42,701)</u>	<u>(20,403)</u>
	3,340,966	3,485,300
Inventario de vivienda	<u>320,135</u>	<u>260,647</u>
	<u>\$ 3,661,101</u>	<u>\$ 3,745,947</u>

## 9. Propiedades y equipo

- a. Los valores brutos en libro, a costo de adquisición, de las propiedades y equipo así como la depreciación acumulada a cada una de las fechas mencionadas son como sigue:

<b>Inversión bruta a costo:</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Terrenos	\$ 1,964,036	\$ 1,969,375
Edificios y adaptaciones	6,834,152	6,652,974
Mobiliario y equipo	1,957,281	1,714,509
Equipo de cómputo	508,898	478,270
Equipo de transporte	235,860	266,017
Construcciones en proceso	<u>158,730</u>	<u>198,598</u>
<b>Inversión bruta</b>	<b><u>\$ 11,658,957</u></b>	<b><u>\$ 11,279,743</u></b>
<b>Depreciación acumulada:</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Edificios y adaptaciones	\$ (1,592,790)	\$ (1,451,535)
Mobiliario y equipo	(1,014,917)	(908,109)
Equipo de cómputo	(361,530)	(330,403)
Equipo de transporte	<u>(149,101)</u>	<u>(138,481)</u>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b><u>\$ (3,118,338)</u></b>	<b><u>\$ (2,828,528)</u></b>
<b>Inversión neta:</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Terrenos	\$ 1,964,036	\$ 1,969,375
Edificios y adaptaciones	5,241,362	5,201,439
Mobiliario y equipo	942,364	806,400
Equipo de cómputo	147,368	147,867
Equipo de transporte	86,759	127,536
Construcciones en proceso	<u>158,730</u>	<u>198,598</u>
<b>Total propiedades y equipo – Neto</b>	<b><u>\$ 8,540,619</u></b>	<b><u>\$ 8,451,215</u></b>

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

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios y adaptaciones</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de cómputo</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,969,375	5,201,439	806,400	147,867
Adiciones	-	211,847	145,150	33,081
Depreciación	-	(162,248)	(88,595)	(35,099)
Bajas por venta de activos	<u>-</u>	<u>(13,516)</u>	<u>(3,744)</u>	<u>(480)</u>
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2013</b>	<b><u>\$ 1,969,375</u></b>	<b><u>\$ 5,237,522</u></b>	<b><u>\$ 859,211</u></b>	<b><u>\$ 145,369</u></b>

	Equipo de transporte y fotocopiado	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 31 de diciembre de 2012	127,536	198,598	8,451,215
Adiciones	103,759	(39,357)	454,482
Depreciación	(56,037)	-	(341,980)
Bajas por venta de activos	<u>(5,359)</u>	<u>-</u>	<u>(23,097)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2013	<u>\$ 169,900</u>	<u>\$ 159,241</u>	<u>\$ 8,540,620</u>

- c. El gasto por depreciación se presentan dentro del rubro del costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre del 2012 no existen pérdidas acumuladas por deterioro en las propiedades y equipos.

## 10. Propiedades de inversión

La Compañía determina de manera interna el valor razonable de sus propiedades de inversión, utilizando técnicas de valuación como flujos futuros descontados y valor de reposición. Las técnicas de valuación incluyen supuestos los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, tasa de capitalización y nivel de ocupación.

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 ingresos por rentas provenientes de propiedades de inversión reconocidos en resultados fueron de \$787,801 y \$639,158 por el periodo terminado al 30 de septiembre del 2013 y 30 de septiembre 2012, respectivamente.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$252,161 y \$242,463 al 30 de septiembre de 2013 y 2012, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$12,347 y \$11,873 al 30 de septiembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2013 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 95% del total de m2 rentables.

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

- a) La tabla de abajo detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	30/09/2013	31/12/2012
Terreno y construcciones	\$ 9,671,075	\$ 9,311,811
Reservas territoriales	1,379,517	1,311,994
Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso	<u>(82,791)</u>	<u>(150,171)</u>
Saldo final	<u>\$ 10,967,801</u>	<u>\$ 10,473,634</u>

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

	30/09/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del año	\$ 10,473,634	\$ 9,881,645
Adiciones	300,320	489,135
Ganancia por revaluación	<u>193,847</u>	<u>102,854</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 10,967,801</u>	<u>\$ 10,473,634</u>

La ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) tasas de ocupación, 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.

Cinco de las propiedades de inversión de la Compañía garantizan los créditos hipotecarios, comentados en la Nota 14. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2013 es de \$2,812,709.

## 11. Crédito mercantil

El crédito mercantil surgió por la adquisición de una compañía de telemarketing (“Casa Daga”) en el año 2000. Representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de la unidad generadora de efectivo de telemarketing, incluida en el segmento reportable de autoservicio. Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no se han registrado pérdidas por deterioro.

## 12. Cargos diferidos y activos intangibles

	30/09/2013	31/12/2012
<b><i>Cargos diferidos - Neto:</i></b>		
Cargos diferidos	\$ 52,650	\$ 40,921
Amortización acumulada	<u>(27,956)</u>	<u>(23,083)</u>
	24,693	17,838
Licencia software	189,156	-
Amortización	<u>(15,307)</u>	<u>-</u>
	173,849	-
Efectivo restringido	10,924	10,911
Otros	<u>-</u>	<u>4,122</u>
	10,924	15,033
<b>Total</b>	<b><u>\$ 209,467</u></b>	<b><u>\$ 32,871</u></b>
<b><i>Otros activos intangibles:</i></b>		
	30/09/2013	31/12/2012
Lista de clientes	\$ 141,870	\$ 141,870
Amortización acumulada	<u>(85,086)</u>	<u>(63,575)</u>
	56,784	78,295
Asistencia técnica	17,272	15,844
Otros	<u>4,238</u>	<u>1,994</u>
	21,510	17,838
<b>Total</b>	<b><u>\$ 78,294</u></b>	<b><u>\$ 96,133</u></b>

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral

**13. Otros pasivos circulantes**

	30/09/2013	31/12/2012
Instrumentos financieros derivados	9,788	3,978
Beneficios directos a empleados	219,521	174,514
Gastos acumulados	206,428	139,796
Anticipo de clientes	64,480	57,245
Acreeedores diversos	<u>446,576</u>	<u>428,096</u>
	<u>\$ 946,793</u>	<u>\$ 803,629</u>

**14. Préstamos bancarios**

	30/09/2013	31/12/2012
<b>No garantizados a costo amortizado:</b>		
Con fecha 28 de mayo de 2013 se contrato un crédito simple a pagar en doce meses. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija de 5.75%.	\$ 0	\$ 2,597
Con fecha 27 de marzo de 2013, se contrató un crédito simple a pagar al final de un plazo de cinco años. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa TIIE más 2 puntos porcentuales.	<u>112,003</u>	<u>0</u>
	<u>112,003</u>	<u>2,597</u>

**Garantizados a costo amortizado:**

Con fecha 25 de junio de 2010, se contrato un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 108 amortizaciones mensuales con 12 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2011. Los intereses se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales. (i)	187,820	201,230
Con fecha 25 de junio de 2010, se contrato un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 96 amortizaciones mensuales con 24 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2012. Los intereses se pagarán mensualmente a TIIE más 3	301,601	323,149



puntos porcentuales. (i)

Con fecha 26 de Octubre de 2012, se contrató un crédito simple por 400 mdp con garantía hipotecaria, a pagar el 25 de octubre de 2019. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 6.97%. Con fecha 2 de agosto 2013 se contrató un crédito simple por 200 mdp con garantía hipotecaria, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 7.19%. (i)

597,716 398,317

Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrato un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de 7 meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. (i)

125,511 34,211

Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrato un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de 7 meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. (i)

241,367 65,789

Con fecha 9 de julio de 2013 se contrato un crédito simple, contratado a un plazo de 1 año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de Libor +1.60%. El monto del crédito fue de \$342,887 dólares, equivalente en pesos a \$4,438,680, en el mes de septiembre de 2013 se pago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)

2,257,901 0

Con fecha 9 de julio de 2013 se contrato un crédito simple, contratado a un plazo de 1 año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIIE más 0.5 punto porcentual. El monto del crédito fue de \$4,438,680, en el mes de septiembre de 2013 se pago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)

2,239,666 0

5,951,583 1,022,696

Total préstamos bancarios \$ 6,063,586 \$ 1,025,293

Porción circulante	\$ 4,754,377	\$ 337,085
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>1,309,209</u>	<u>688,208</u>
	<u>\$ 6,063,586</u>	<u>\$ 1,025,293</u>

La TIIIE al 30 de septiembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de 4.0327% y 4.8475%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados con cinco propiedades de inversión de la Compañía, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2013 es de \$2,812,709.

Al mismo tiempo, la Compañía celebró dos contratos de opciones para topar la tasa TIIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Compañía limita la TIIIE a 8% para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dos de sus préstamos bancarios. Ambos instrumentos derivados expiran en el mes 60 de cada uno de los plazos de los dos préstamos bancarios. Al 30 de septiembre de 2013 ninguna de estas opciones ha sido ejercida. Estos instrumentos financieros derivados son valuados a su valor razonable y los cambios en el mismo son reconocidos en los resultados del ejercicio, dichos instrumentos se presentan como activos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de los préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 30 de septiembre de 2013 para todos los préstamos excepto por el préstamo otorgado a una de las subsidiarias de la Compañía. Debido a lo anterior, el saldo al 30 de septiembre de 2013 de \$187,820, se presenta a corto plazo, ya que el acreedor tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dicha subsidiaria incumplió en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable.

- (ii) Estos préstamos están garantizados con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. La estrategia preveía la transferencia de la mayor parte de la deuda a Office Depot de México (ODM) para lo cual se contempló la emisión de un bono 144A con vencimiento a 7 años (ver Nota 14 - Préstamos Bursátiles). Los contratos que documentan el crédito puente limitan a la Compañía para incurrir en pasivos adicionales, limitaciones en el pago de dividendos en ciertas circunstancias, limitaciones en inversiones de capital y en el uso de fondos derivados de ventas de activos, así como diversas razones y restricciones financieras.

La Compañía contrató un instrumento "SWAP" por el mismo periodo del crédito puente, con la finalidad de administrar el riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Bajo este esquema, la Compañía transfirió la deuda en dólares a pesos, convirtiendo también la tasa "Libor+0.50%" a tasa TIIIE.

#### **Préstamos Bursátiles**

El 20 de septiembre de 2013 se realizó una colocación de un bono en los mercados internacionales por \$350,000 dólares, equivalente a \$ 4,446,842, a un plazo de 7 años y una tasa de 6.875%.

#### **15. Beneficios a los empleados**

- a) Plan de contribuciones definidas - La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) a un plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro (SAR) establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$21,614 y \$ 22,625, al 30 de septiembre del 2013 y 2012, respectivamente.

- b) Plan de beneficios definidos - La Compañía tiene planes de beneficios definidos, los cuales incluyen planes de pensiones, 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 pensiones, los empleados participantes que se retiren al cumplir 65 años de edad reciben un pago único por concepto de jubilación. Dentro de los planes de retiro voluntario, los empleados participantes que cumplan con los requisitos de elegibilidad a la fecha de terminación de su relación laboral con la Compañía reciben un pago único pre determinado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el empleado.

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos esperados de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

## 16. Instrumentos financieros

### a. *Administración riesgo de capital:*

La Compañía 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 patrimonio.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (los préstamos bancarios como se detalla en la Nota 14 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral como se revela en la Nota 17).

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

### b. *Índice de endeudamiento:*

El Comité de Finanzas revisa la estructura de capital de la Compañía de forma regular. Como parte de esta revisión, dicho comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital.

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

	30/09/2013	31/12/2012
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,869,425	\$ 968,659
Instrumentos financieros	3,390,918	3,095,453
Préstamos bancarios	6,063,586	1,025,293
Crédito bursátil	4,446,842	0
Capital contable	<u>14,306,322</u>	<u>21,816,659</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>37%</u>	<u>(14%)</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 las Compañías se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	30/09/2013	31/12/2012
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,869,425	\$ 968,659
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	985,146	1,214,431
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	2,405,772	1,881,022
iv. Cuentas por cobrar (clientes y otras cuentas por cobrar)	1,284,735	1,340,725
v. Proveedores	2,218,546	2,457,432
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	6,063,586	1,025,293
vii. Créditos bursátiles	4,446,842	0
viii. Instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	9,788	3,978

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

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

El Consejo de Administración, a través del Comité de Finanzas, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía, 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 Compañía busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas de la Compañía, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. ***Riesgo de mercado:***

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

La Compañía busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos

financieros alojados en el balance general (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en la Nota 14. La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración. No ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos es manejada y medida.

f. **Administración del riesgo cambiario:**

La Compañía está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores que mantiene en dólares americanos. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera.

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

Dólares americanos:

	30/09/2013	31/12/2012
Activos monetarios	\$ 226,259	\$ 208,078
Pasivos monetarios	<u>564,243</u>	<u>36,358</u>
Posición larga neta	<u>(337,984)</u>	<u>171,720</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (4,442,794)</u>	<u>\$ 2,230,299</u>

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

	30/09/2013	31/12/2012
Dólar bancario	\$ 13.1450	\$ 12.9880

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el balance denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. Un incremento o decremento razonable considerado por la Administración es de 5% en el dólar americano contra el peso mexicano.

	30/09/2013	31/12/2012
Posición neta en dólares	\$ (337,984)	\$ 171,720
Tipos de cambios estimados	13.8023 12.4878	13.6374 12.3386
Sensibilidad +/-	5%	5%
Variación en el resultado integral del año +/-	\$ 222,140	\$ 111,515

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

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata

instrumentos financieros derivados (CAPS 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 Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Compañía considera que de acuerdo a las condiciones de contratación de los préstamos bancarios (ver Nota 14) una variación de 0.50% en la tasa de interés variable representa un aumento/disminución de \$19,401 en el gasto por intereses del año.

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 Compañía. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas, la rotación promedio de las cuentas por cobrar en el período está por debajo de 13 días.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el balance. Al 30 de septiembre de 2013 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

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

j. ***Otros riesgos de precio***

La Compañía está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. La Entidad no negocia activamente estas inversiones.

Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones

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

Si los precios de las acciones hubieran estado 5% por encima/por debajo:

- La utilidad neta del año que terminó el 30 de septiembre de 2013 no hubiese sido afectada ya que las inversiones en el instrumentos de capital se clasifican como disponibles para la venta y no se dispusieron o deterioraron las inversiones; y
- Otras reservas de capital habrían aumentado/disminuido en \$120,289 como resultado de los cambios en el valor razonable de las acciones disponibles para la venta.

La sensibilidad de la Compañía 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 Compañía no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente a la alta dirección. 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 3 años	Más de 3 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 2,218,546	\$ -	\$ -
Impuestos por pagar	168,441	-	-
Beneficios directos a empleados	219,521	-	-
Anticipo de clientes	64,480	-	-
Acreedores diversos	446,576	-	-
Préstamos bancarios	4,754,377	179,782	1,129,427
Préstamos Bursátiles	-	-	4,446,842

La tasa promedio ponderada de los créditos bancarios fue de 5.08%.

l. **Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado:**

El valor razonable de los préstamos bancarios a largo plazo y su porción circulante al 30 de septiembre de 2013 es de \$6,271,853. La administración considera que el valor en libros de los demás instrumentos financieros registrados a costo amortizado se aproxima a sus valores razonables.

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

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

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

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

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

Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Efectivo	15,658	-	-
Equivalentes de efectivo	1,809,930	-	-
Efectivo restringido circulante	43,836	-	-
Efectivo restringido no circulante	10,924	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	2,405,772	-	-
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	985,146	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	(9,788)	-

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio

## 17. Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	<u>817,493,239</u>	<u>\$ 87,525</u>
	<u>994,227,341</u>	<u>\$ 106,447</u>

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas. Las acciones del capital social fijo no tienen derecho a retiro. Las acciones del capital variable son de libre suscripción. El capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

- b. La Compañía tiene 1,928,392 acciones recompradas en tesorería al cierre de los dos períodos. No hubo acciones recompradas por la Compañía durante al 30 de junio de 2013, y 31 de diciembre de 2012. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 30 de junio del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de \$25.60 y \$24.50, respectivamente.
- c. En Asamblea celebrada el 26 de abril de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.1042 (diez centavos y 42 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2013 fue de \$103,598.
- d. En Asamblea celebrada el 23 de abril de 2012 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.0857 (ocho centavos y 57 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2012 fue de \$85,206.
- e. 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 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- f. 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 Compañía 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.
- g. El día 3 de junio de 2013, la Compañía y Office Depot Inc. suscribieron un contrato de compraventa (Stock Purchase and Transaction Agreement), mediante el cual la Compañía convino en adquirir el 50% de las acciones representativas del capital social de Office Depot de México, S.A. de C.V. La Adquisición incluyó el control y la cobertura del territorio en Latinoamérica bajo la marca Office Depot (se acordó que la Transacción incluye ser el desarrollador y propietario de las tiendas y el concepto en Latinoamérica, exceptuando el Caribe), así como el uso de la marca bajo un contrato de licencia de uso de marca por un periodo de 15 años, renovable automáticamente por periodos iguales, sin costo adicional asociado.



En Asamblea General Ordinaria celebrada el 27 de junio de 2013 se aprobó la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V. que eran propiedad de Office Depot Inc.

El día 9 de julio del 2013, habiéndose ya cumplido con las condiciones de aprobación requeridas por parte de la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante y obtenida la aprobación de la Comisión Federal de Competencia, la Compañía concluyó el cierre de la compra del 50% restante de su participación accionaria en Office Depot de México, dándose en esta fecha el pago pactado a Office Depot Inc. a través de su subsidiaria Office Depot Delaware Overseas Finance No.1. El precio pactado por la operación fue de \$8,777 millones, para lo cual la Compañía dispuso de un crédito puente por \$8,877 millones, la Compañía prepago en el mes de septiembre el 50% aproximadamente de este crédito

La Compañía ya consolidaba a Office Depot de México, S.A. de C.V. considerando el control de facto que ejercía sobre ella. Dicho poder incluía la capacidad de facto de dirigir las actividades relevantes que afectaban de forma significativa los rendimientos de la subsidiaria; conllevando la transferencia del valor de la participación no controladora, hasta la fecha de adquisición, a la participación controladora por \$ 3,430,136.

La diferencia entre el precio pactado por la operación y el valor de la inversión a la fecha de la adquisición, se reconoció como una disminución en el capital contable por \$5,382,333.

#### 18. Transacciones en moneda extranjera

- a. La Compañía importó inventarios de mercancías por aproximadamente 19 % al 30 de septiembre del 2013 y 21% al 30 de septiembre de 2012.
- b. Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 30 de septiembre de 2013 y 2012, incluyen compras de importación por \$132,486 y \$152,831, respectivamente.

#### 19. Operaciones y saldos con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	30/09/2013	30/09/2012
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ 13,361	\$ 6,945
Rentas pagadas – accionistas	21,429	33,491
Compra de inventario – participación no controladora	194,963	370,801
Asesorías	3,867	0

- b. El saldo a pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2013 es de \$829, el cual se incluye en acreedores diversos. Ver Nota 13.
- c. Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, fueron como sigue:

	30/09/2013	30/09/2012
Beneficios directos a corto plazo	\$ 119,285	\$ 109,098
Beneficios por terminación	3,670	1,582

## 20. Costo de ventas y gastos de operación

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

	30/09/2013	30/09/2012
Mercancía e insumos	\$ 8,284,489	\$ 8,543,142
Gastos por beneficios a empleados	288,471	255,368
Servicios de luz, agua, gas	72,943	65,195
Depreciación	<u>80,650</u>	<u>80,548</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 8,726,553</u>	<u>\$ 8,944,253</u>

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

	30/09/2013	30/09/2012
Gastos por beneficios a empleados	\$ 1,712,459	\$ 1,568,517
Costo por arrendamientos	350,566	352,837
Honorarios profesionales	152,178	129,295
Mantenimiento y aseo	215,819	205,037
Impuestos y derechos	73,862	60,565
Depreciación, amortización y fair value de las PI	106,865	284,325
Otros gastos de operación	<u>1,138,597</u>	<u>1,132,663</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 3,750,346</u>	<u>\$ 3,733,239</u>

## 21. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Compañía 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 Compañía 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 5 a 25 años. Como se describe más adelante, ciertos contratos incluyen compromisos de mantenimientos mayores para la Compañía.

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

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

	30/09/2013	31/12/2012
No mayores a un año	\$ 850,080	\$ 740,088
Mayores a un año y menores a cinco años	2,816,787	3,267,770
Mayores a cinco años	<u>3,564,342</u>	<u>3,831,769</u>
Total	<u>\$ 7,231,209</u>	<u>\$ 7,839,627</u>

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

arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado se consumen.

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

	30/09/2013	31/12/2012
No mayores a un año	\$ 224,332	\$ 429,733
Mayores a un año y menores a cinco años	2,290,610	1,847,512
Mayores a cinco años	<u>2,662,594</u>	<u>2,517,395</u>
Total	<u>\$ 5,177,536</u>	<u>\$ 4,794,640</u>

## 22. Impuesto a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR y al IETU.

ISR - A través de la Ley de Ingresos de la Federación para 2013, se modificó la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a las empresas, respecto de la cual hace años se había establecido una transición que afectaba los ejercicios 2013 y 2014. Las tasas fueron 30% para 2012 y 2011 y serán: 30% para 2013; 29% para 2014 y 28% para 2015 y años posteriores. La Compañía causa el ISR en forma consolidada con sus subsidiarias a partir del año 1997.

El 7 de diciembre de 2009 se publicaron modificaciones a la Ley del ISR aplicables a partir de 2010, en las que se establece que: a) el pago del ISR, relacionado con los beneficios de la consolidación fiscal obtenidos en los años 1999 a 2004, debe realizarse en parcialidades a partir de 2010 y hasta el 2014 y b) el impuesto relacionado con los beneficios fiscales obtenidos en la consolidación fiscal de 2005 y años siguientes se pagará durante los años sexto al décimo posteriores a aquél en que se obtuvo el beneficio. El pago del impuesto relacionado con los beneficios de consolidación fiscal obtenidos en los años 1997 a 1999 podría ser requerido en algunos casos que señalan las disposiciones fiscales.

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. A partir de 2010 la tasa es 17.5%. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales. Adicionalmente, a diferencia del ISR, el IETU se causa en forma individual por la controladora y sus subsidiarias.

El impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Para la determinación del ISR diferido, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a fecha estimada de reversión. Los principales conceptos que originaron el saldo del pasivo por impuesto a las utilidades son: Inmuebles y equipo, inventarios y provisiones. Los beneficios de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos y vencen en 2019. Con base en proyecciones financieras la Compañía identificó que esencialmente pagara ISR; sin embargo algunas de sus subsidiarias causarán IETU. Por lo tanto la Compañía reconoce ISR y IETU diferidos.

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

## 23. Operaciones discontinuadas

Como parte de su proceso de recomposición estratégica y su enfoque en la rentabilidad, la Compañía anunció un acuerdo llegado con la cadena “Tiendas Neto”, mediante el cual se procede a la venta de su negocio “Tiendas Súper Precio”, esta transacción incluyó la transferencia de personal y de los activos netos de esta

operación (inventarios, contratos de arrendamiento, mobiliario y equipo, marcas propias, cuentas por pagar a proveedores, etc.) y quienes pasarán a operar de manera directa sus tiendas y sus centros de distribución a través de la venta de las acciones de la subsidiaria Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V., así como los activos netos arriba mencionados. Esta venta fue concluida en el último trimestre de 2012. De acuerdo con lo establecido en la IFRS 5 *Activos de larga duración mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*, (IFRS 5), y debido a que esta operación representaba una línea de negocio significativa, por lo tanto cumple con la definición de una operación discontinuada, la Compañía ha presentado los ingresos, costos y gastos relacionados con dicha operación dentro del renglón “operaciones discontinuadas” en los estados consolidados de utilidad integral.

El desglose de los principales rubros del resultado de las operaciones discontinuadas al 30 de septiembre:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingresos	\$ 1,785,105	\$ 1,785,105
Costos de ventas y gastos de operación	102,603	2,219,550
Cancelación de provisión de impuestos por recuperar	111,538	
Gastos financieros – neto	-	5,904
Efectos de impuestos (beneficio)	<u>( 6,391)</u>	<u>(143,150)</u>
 Ganancia (Pérdida) por operaciones discontinuadas (atribuible a los propietarios de la controladora)	 <u>\$ 15,326</u>	 <u>\$ (297,199)</u>

#### 24. Utilidad por acción

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

A nueve meses concluidos al:

	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
	<b>Pesos por acción</b>	<b>Pesos por acción</b>
<b>Utilidad básica y diluida por acción:</b>		
De operaciones continuas	0.89	0.70
De operaciones discontinuadas	<u>0.02</u>	<u>(0.30)</u>
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u><u>0.91</u></u>	<u><u>0.40</u></u>

A doce meses concluidos al:

	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
	<b>Pesos por acción</b>	<b>Pesos por acción</b>
<b>Utilidad básica y diluida por acción:</b>		
De operaciones continuas	1.28	0.93
De operaciones discontinuadas	<u>(0.08)</u>	<u>(0.83)</u>
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u><u>1.20</u></u>	<u><u>0.10</u></u>

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

Al 30 de junio de 2013 y 2012, 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:

A nueve meses concluidos al:

	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 907,593	\$ 400,289
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	907,593	400,289
Menos:		
Ganancia (Pérdida) del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	<u>15,326</u>	<u>(297,199)</u>
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	<u>\$ 892,267</u>	<u>\$ 697,488</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,341</u>	<u>994,227,341</u>

A doce meses concluidos al:

	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 1,197,908	\$ 98,639
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	1,197,908	98,639
Menos:		
Pérdida del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	<u>(74,683)</u>	<u>(824,735)</u>
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	<u>\$ 1,272,591</u>	<u>\$ 923,374</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,341</u>	<u>994,227,341</u>

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 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 dos años.

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

A nueve meses concluidos al:

	<b>Al 30 de septiembre de 2013</b>		
	<b>Utilidad</b>	<b>Promedio ponderado de acciones</b>	<b>Pesos por acción</b>
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 892,267	\$ 994,227,341	0.89
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	15,326	994,227,341	0.02
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	907,593	994,227,341	0.91

	<b>Al 30 de septiembre de 2012</b>		
	<b>Utilidad</b>	<b>Promedio ponderado de acciones</b>	<b>Pesos por acción</b>
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 697,488	\$ 994,227,341	0.70
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	(297,199)	994,227,341	(0.30)
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	400,289	994,227,341	0.40

A doce meses concluidos al:

	<b>Al 30 de septiembre de 2013</b>		
	<b>Utilidad</b>	<b>Promedio ponderado de acciones</b>	<b>Pesos por acción</b>
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 1,272,591	\$ 994,227,341	1.28
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	(74,683)	994,227,341	(0.08)
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	1,197,908	994,227,341	1.20

	<b>Al 30 de septiembre de 2012</b>		
	<b>Utilidad</b>	<b>Promedio ponderado de acciones</b>	<b>Pesos por acción</b>
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 923,374	\$ 994,227,341	0.93
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	(824,735)	994,227,341	(0.83)
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	98,639	994,227,341	0.10

## 25. Compromisos

La Compañía tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles por tiempo indefinido 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 Compañía en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Compañía por periodos de hasta 10 años.

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

## 26. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Compañía 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 Compañía entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Compañía, utilizando este enfoque, ha identificado los siguientes segmentos a informar:

- i. Autoservicios – Tiendas especializadas en:
  - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
  - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iii. Inmobiliarias – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, así como arrendamiento de dichas ubicaciones a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- iv. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección del Grupo.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación.

a. ***Ingresos y resultados por segmento***

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de las operaciones continuas por segmento a informar:

	<u>Ingresos por segmento</u>		<u>Utilidades por segmento</u>	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Autoservicios	\$ 11,341,248	\$ 11,614,939	\$ 882,131	\$ 881,055
Restaurantes	2,000,974	1,757,828	235,417	219,404
Inmobiliario	909,121	725,098	772,809	408,271
Corporativo	5,736	421	(147,301)	(116,752)
Otros	(27,398)	11,865	9,726	40,681
Operaciones continuas totales	<u>\$ 14,229,681</u>	<u>\$ 14,110,151</u>	<u>\$ 1,752,782</u>	<u>\$ 1,432,659</u>
Gasto por intereses			158,519	34,019
Ingreso por intereses			(66,077)	(64,407)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta			105,405	89,176
(Ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros			(33,428)	(16,727)
Otros financieros			41,319	11,171
Perdida en resultado de asociadas			<u>4,259</u>	<u>0</u>
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad			<u>\$ 1,542,785</u>	<u>\$ 1,379,427</u>



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

	Ingresos entre segmentos	
	30/09/2013	30/09/2012
Autoservicios	\$ 22,003	\$ 12,952
Restaurantes	6,864	4,558
Inmobiliario	125,906	111,941
Corporativo	9,196	6,493

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

b. *Activos y créditos bancarios por segmentos*

	Activos totales por segmento	
	30/09/2013	31/12/2012
Autoservicios	\$ 9,932,405	\$ 9,571,608
Restaurantes	2,301,651	1,972,116
Inmobiliario	13,125,751	12,286,315
Corporativo	3,745,424	3,680,040
Otros	1,382,622	957,733
Total de activo	<u>\$ 30,487,853</u>	<u>\$ 28,467,812</u>

	Crédito bancarios	
	30/09/2013	31/12/2012
Autoservicios	\$ 0	\$ 2,597
Restaurantes	0	0
Inmobiliario	1,454,015	1,022,696
Corporativo	4,497,567	0
Otros	<u>112,003</u>	<u>0</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 6,063,585</u>	<u>\$ 1,025,293</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización		Adiciones a activos a largo plazo (i)	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Autoservicios	\$ 250,181	\$ 251,017	\$ 220,993	\$ 407,594
Restaurantes	78,655	68,052	342,891	192,534
Inmobiliario (ii)	(189,177)	22,025	147,161	363,580
Otros	<u>47,856</u>	<u>23,780</u>	<u>43,243</u>	<u>218,077</u>
Operaciones continuas totales	<u>\$ 187,515</u>	<u>\$ 364,874</u>	<u>\$ 754,288</u>	<u>\$ 1,181,785</u>

(i) Incluye adiciones de propiedades y equipo y propiedades de inversión.

(ii) Incluye el valor razonable de las propiedades de inversión del periodo.

d. ***Información geográfica***

La Compañía realiza sus ventas al público en general en la República Mexicana así como en varios países de Centroamérica y Colombia. Las ventas realizadas en estos países de Centroamérica y Colombia fueron aproximadamente del 12% de los ingresos totales de la Compañía al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012. El total de activos no circulantes de la Compañía localizados en el extranjero son aproximadamente el 9% de los activos totales de la Compañía.

**27. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía el 22 de octubre del 2013.

\* \* \* \* \*



**INFORME DE CONTRATACIÓN DE  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS  
DERIVADOS TERCER TRIMESTRE 2013**



## INFORME DE CONTRATACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS TERCER TRIMESTRE DE 2013

---

### ANTECEDENTES

La Compañía hace uso de instrumentos financieros derivados, asociándolos a coberturas de intereses de créditos contratados por sus subsidiarias. Al 30 de septiembre de 2013, la Compañía tiene contratados tres instrumentos financieros:

1.- El 25 de junio de 2010, dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., (en adelante la “Compañía”), llevaron a cabo la contratación de un crédito hipotecario por un importe total de \$571 millones de pesos con vencimiento en 2020. Dicho crédito fue utilizado para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Como parte de la negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición para el otorgamiento del Crédito, la contratación de instrumentos financieros denominados “CAP” con objeto de disminuir los riesgos relacionados con la tasa de interés del Crédito (TIIE a 28 días). La Compañía hace uso de este instrumento financiero derivado, asociándolo a la cobertura del pago de intereses del Crédito.

Al 30 de septiembre de 2013 la Compañía tiene contratados dos instrumentos “CAP” por un importe de \$3.8 millones, con la finalidad de cubrir los riesgos inherentes a la tasa de interés del Crédito. Estos CAP’s permiten establecer un límite máximo del 8% para la tasa de interés TIIE, para efectos del Crédito.

El Crédito contratado establece la obligación de concertar operaciones de cobertura de tasa de interés durante la totalidad del plazo del crédito. Los instrumentos contratados son por un plazo de 5 años, considerando que en dicho plazo pueda darse un prepagado del Crédito o una renegociación del mismo.

2.- El 9 de julio de 2013, la Compañía, llevó a cabo la contratación de un crédito puente por un importe total de \$8,877 millones de pesos, con vencimiento en 2014. Dicho crédito fue utilizado para la adquisición del 50% de las acciones restantes en poder de terceros de una de sus subsidiarias. Como parte de la negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición para el otorgamiento del crédito, la contratación de un instrumento financiero denominado Swap sobre divisa (“Cross Currency Swap o CCS por su siglas en Inglés o “SWAP”), con objeto de cubrir los riesgos relacionados con el tipo de cambio de la parte denominada en dólares de este crédito y la variabilidad en la tasa de interés del Crédito a través de la conversión de esta (de tasa LIBOR a TIIE 28 días), por un importe de \$6.2 millones.

### 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 compañía la exponen a una diversidad de riesgos financieros entre los que se encuentran: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el de tasas de interés 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.

La política de la Compañía 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 Compañía con la contratación de instrumentos financieros derivados es minimizar los efectos negativos potenciales de riesgos de mercado, en particular de tasas de interés, a través de derivados de cobertura.

La Compañía considera que los instrumentos financieros de cobertura que actualmente tiene no la exponen a riesgos, por el contrario están cubriendo una exposición a riesgos de mercado. Es de destacar que la contratación de los instrumentos financieros que actualmente tiene la compañía obedece a dos razones principales:

- i) Al negociar y contratar un crédito bancario, es común que la institución financiera requiera que el deudor adquiera instrumentos de cobertura que garanticen la liquidez para el pago del monto nominal, en caso de una volatilidad significativa del subyacente
- ii) Buscar minimizar la exposición a una posible alza de la tasa de interés (TIIE a 28 días) contratando instrumentos que convierten su perfil de pago de intereses.

### **3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas**

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

El Consejo de Administración de la compañía, prohíbe contratar desde una perspectiva económica instrumentos financieros con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

### **4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles**

Los IFD se contratan en mercados privados, ya que están autorizados por el Consejo únicamente para fines de cobertura como un requisito ligado a los créditos bancarios. Las contrapartes elegibles para su contratación deberán ser bancos ampliamente reconocidos que puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones contraídas en la contratación de derivados.

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

Ya que la Compañía contrajo el instrumento financiero derivado de cobertura, como un instrumento requerido en las condiciones de contratación de un crédito hipotecario, el agente de cálculo y valuación es la contraparte bancaria. Es de destacar que esta institución goza de reconocida solvencia en el mercado financiero.

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

La Compañía 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 Compañía busca minimizar los efectos potenciales de los riesgos de mercado y de liquidez a través de un programa general de administración de riesgos. La Compañía, 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 Compañía y los límites de exposición son revisados de forma continua.

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

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

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

El Consejo de Administración de la compañía, 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 realizó por requerimiento de la institución financiera que otorgó el crédito hipotecario, este planteamiento se discute, evalúa y acuerda entre los responsables de la Dirección de Finanzas de la subsidiaria del Grupo y el Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía, informándose en su momento, al Consejo de Administración para su conocimiento y correspondiente aprobación.

**B. DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN**

**10. 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.**

La valuación del valor de los instrumentos se realiza una vez al mes, bajo el método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia.

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

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

**12. 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 Compañía 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 de manera conjunta con los auditores externos de la Compañía, no aplicar contabilidad de coberturas, por lo tanto la fluctuación del valor razonable del instrumento se reconoce en resultado integral de financiamiento en el período en el que se genera.

**C. INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS**

**13. 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 son cubiertas con fuentes internas, mediante los recursos generados por la operación diaria.

La Compañía estima que la generación propia de recursos del proyecto inmobiliario y de las subsidiarias involucradas será suficiente para cubrir los montos de los créditos y de los instrumentos financieros derivados de cobertura (CAP's y SWAP) contratados.

**14. 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 Compañía, son contratados con la finalidad de cubrir exposiciones a la volatilidad de la tasas de interés y tipos de cambio, por lo que no hay otro componente identificado que pudiera elevar los riesgos ya conocidos.

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

Los contratos IFD que actualmente tiene celebrados la Compañía, permiten establecer ciertos tipos de cambio y tasa, por lo que cualquier cambio en el valor del activo subyacente no cambia los términos con los cuales se contrato el instrumento.

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

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

El mark to market reconocido durante el año en los estados financieros de la compañía ha sido de \$6.6 millones.

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

Los instrumentos financieros derivados “CAP’s” se tienen contratados hasta el año 2015, el “SWAP” se tiene contratado hasta el año 2014. Durante el año no se han tenido instrumentos financieros que hayan vencido o se hayan cerrado.

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

No hay llamadas de margen, ya que la Compañía no tiene contratos de crédito de apoyo ni de garantías celebrados con la contraparte.

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

No se ha incumplido cláusula alguna establecida en los contratos por ninguna de las dos partes involucradas.

## **II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA**

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

**20. Identificar cada uno de los derivados por su nombre o tipo.**

**21. Identificar la clasificación de los boletines para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación)**

**22. 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.**

**23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.**

**24. Se desglosan por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes.**

**25. 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		Valor Razonable		Monto de vencimiento por año (en mdp)	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Compra de CAP (Posición larga)	Cobertura para fines económicos Negociación para fines contables	\$229.0	TIIE 28 días 4.0327	TIIE 28 DIAS 4.3144	1.3 mdp	1.5 mdp	2013 \$0.1 2014 \$0.8 2015 \$0.4	No hay líneas de crédito ni de garantía para el IFD.  Existe garantía hipotecaria para la deuda bancaria.

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ valor nominal	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Valor Razonable		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Compra de CAP (Posición larga)	Cobertura para fines económicos Negociación para fines contables	\$342.0	TIIE 28 días 4.0327	TIIE 28 DIAS 4.3144	2.5 mdp	2.5 mdp	2013 \$0.6 2014 \$1.4 2015 \$0.5	No hay líneas de crédito ni de garantía para el IFD.  Existe garantía hipotecaria para la deuda bancaria.

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ valor nominal	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Valor Razonable		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Compra de SWAP	Cobertura para fines económicos Negociación para fines contables	\$2,223.5	TIIE 28 días 4.0327  T.C. 30/09/13 13.1450	TIIE 28 días 4.3144  T.C. 30/06/13 13.0235	6.2 mdp	n/a	2014 \$6.2	No hay líneas de crédito ni de garantía para el IFD.

## B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

26. 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 Compañía no realiza análisis de sensibilidad toda vez que los IFD contrato ligados directamente a los contratos de créditos bancarios son de bajo riesgo. La Compañía no prevé movimientos erráticos ni riesgos de que esta cobertura difiera del objetivo con el que fue contratado, además de que la Compañía espera realizar el pago del monto nocional en un plazo menor al contratado.



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

**a) Identificación de los riesgos que puedan ocasionar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.**

**b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas**

La Compañía considera que el riesgo en la contratación de IFD es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de interés, únicamente.

**28. 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 Compañía tiene contratado un IFD de cobertura, desde una perspectiva económica, con bajo riesgo, por lo que a la fecha no realiza un análisis de este tipo.

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

La Compañía considera que la pérdida está limitada al valor del derivado el cual es inmaterial.

**30. 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.**

No aplica para la Compañía, ya que se reconoce el efecto de variación en el valor razonable de los IFD directamente en el resultado integral de financiamiento.

\* \* \*