



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL TERCER TRIMESTRE 2014**

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

# Notas a los estados financieros consolidados condensados (No auditados)

Por los nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2014 y 2013  
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

### 1. Actividad

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.

El 9 de julio de 2013 la Compañía informó el cierre de la compra del 50% restante de la 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.

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.

A partir del 1 de abril, Office Depot de México, S.A. de C.V. subsidiaria de la Compañía, adquirió Casa Marchand, S.A. de C.V., una vez cumplidas todas las condiciones de adquisición y obtenida la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE).

### 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.

Los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2014, y por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013, respectivamente, no han sido auditados. 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 2013.

### 3. Principales políticas contables

#### a. *Declaración de cumplimiento*

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

b. ***Bases de medición***

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

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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 poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha Compañía, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Compañía en la que invierte
- 

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

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

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

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

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

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Compañía.

Todos los saldos y operaciones entre las Compañía es de la Compañía se han eliminado en la consolidación.

#### Cambios en las participaciones de la Compañía en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la 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 capital contable 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 otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

#### d. **Combinación de negocios**

##### 1. *Subsidiarias adquiridas*

	<b>Actividad principal</b>	<b>Fecha de adquisición</b>	<b>Proporción de acciones adquiridas (%)</b>	<b>Contraprestación (Anticipo transferido en diciembre 2013)</b>
Casa Marchand, S.A. de C.V.	Venta de palería y artículos escolares	1/04/14	100%	\$494,000

El 20 de diciembre de 2013, la subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V. celebró un contrato de compraventa con los accionistas de “Casa Marchand, S.A. de C.V”. para adquirir el 100% de las acciones representativas de su capital social, a un precio de aproximadamente \$494,000, mismos que se entregó en depósito a una institución financiera para ser liberados hasta el cumplimiento de las condiciones descritas en el contrato de compraventa, estas condiciones fueron cumplidas en su totalidad el 1 de abril de 2014. El anticipo transferido para la adquisición se presentó en 2013 en el Estado de Posición Financiera como pagos anticipados a largo plazo y dentro del Estado Consolidado de Flujos de Efectivo dentro del rubro pagos anticipados a largo plazo dentro de las actividades de inversión.

La adquisición de Casa Marchand, S.A. de C.V. se encuentra alineada a la estrategia de la Compañía para incrementar la presencia en México.

Los costos relacionados con la adquisición se excluyeron de la contraprestación transferida y se reconocieron como un gasto en el periodo, dentro de los gastos generales en el estado resultado integral.

2. *Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición*

Activos a corto plazo	
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 78,929
Inventarios	277,851
Activos a largo plazo	
Propiedades Planta y Equipo	18,568
Otros activos	1, 874
Pasivo corto plazo	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	278,504

El registro inicial para la adquisición de Casa Marchand fue únicamente determinado provisionalmente al final del periodo. Para propósitos fiscales, se requiere que se reajusten los valores fiscales de los activos de Casa Marchand con base en los valores de mercado y otros factores. A la fecha de terminación de estos estados financieros, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración de los valores fiscales probables. Las valuaciones de mercado obtenidas para propósitos fiscales podrían también tener un efecto en los valores razonables reconocidos de los otros activos adquiridos, como parte de la combinación de negocios.

El crédito mercantil que surgió en la adquisición de Casa Marchand fue de \$ 382,758, el cual está en periodo de medición, por lo que podría cambiar en relación a su valor definitivo.

No se espera que el crédito mercantil que surgió de las adquisiciones sea deducible para propósitos fiscales.

3. *Efecto de las adquisiciones en los resultados de la Entidad*

- i) Los ingresos del periodo, a partir de la fecha de adquisición, incluyen \$764.000 relacionados con la adquisición.

e. *Inversión en asociadas y negocios conjuntos*

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

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

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

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

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

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

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

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

estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

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

f. ***Intereses en operaciones conjuntas***

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes tienen control conjunto del acuerdo por lo que tienen el derecho a los activos y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un negocio, el cual únicamente existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una compañía de la Compañía lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Compañía como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluyendo su participación de los activos mantenidos en forma conjunta.
- Sus pasivos, incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos por la venta de su parte de la producción derivada de la operación conjunta.
- Su participación en los ingresos de la venta de la producción en la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Compañía contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS aplicables a los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Cuando una subsidiaria de la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la cual participa (como una venta o aportación de activos), se considera que la Compañía lleva a cabo la transacción con las otras partes en la operación conjunta, y las ganancias y pérdidas resultantes de las operaciones se registran en los estados financieros consolidados de la Compañía sólo en la medida de los intereses de las otras partes en la operación conjunta.

Cuando la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la que es un operador conjunto (ej. una compra de activos), la Compañía no reconoce su participación en los resultados hasta que revende esos activos a un tercero.

g. ***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.

h. ***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 se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a una año, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de cargos diferidos y activos intangibles.

i. **Activos financieros**

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

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

Los activos financieros se clasifican en 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.

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

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la 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 neta en valuación de instrumentos financieros en los estados consolidados de utilidad integral.



iii. Activos financieros disponibles para la venta

La Compañía mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras Compañías que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha del informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en otros resultados integrales, neto de impuestos. 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 Compañía 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 ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los 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.

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

vi. Baja de activos financieros

La 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.

j. **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.

k. **Inventarios de vivienda**

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

l. **Pagos anticipados**

Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados 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.

m. **Propiedades y equipo**

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

Los terrenos no se deprecian.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activo, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa el final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

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

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

	<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.

n. ***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 discontinúa 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.

o. ***Costos por préstamos***

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

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

p. ***Crédito Mercantil***

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

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 Compañía 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.

q. ***Cargos diferidos***

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

r. ***Lista de clientes***

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 5 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

s. ***Arrendamientos***

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

i. La Compañía como arrendador.

Debido a que la Compañía 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.

ii. La Compañía como arrendatario.

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

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

Al final de cada periodo, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la

que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Compañía más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

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

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

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

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

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la 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.

v. ***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.

w. ***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.

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. 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.

ii. Reestructuraciones

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

x. ***Costos de beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)***

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.

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

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2013 ya no se reconoce IETU diferido por lo que dichos efectos se cancelaron en los resultados del ejercicio 2013.

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.

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

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

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

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen 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.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2013 ya no se reconoce IETU diferido.

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

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores vigente en México, se ha creado una reserva para la recompra de acciones de 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.

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

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 Compañía 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 Compañía, 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 reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

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 Compañía 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 Compañía es 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.

bb. ***Reconocimiento de ingresos***

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

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Compañía 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.

- iii. *Ingresos por dividendos e ingresos por intereses*: El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

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

cc. ***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.

Cuando 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.

dd. ***Utilidad por acción***

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta controlada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.

Durante 2014 y 2013, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

3.1 **Nuevas y modificadas IFRS's que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros**

***Modificaciones a la IFRS 10 e IFRS 12 e IAS 27, Entidades de inversión***

Las modificaciones a la IFRS 10 definen una entidad de inversión y requieren que la Entidad cumpla con la definición de una entidad de inversión para efectos de no consolidar sus subsidiarias sino valuarlas a valor razonable con cambios en resultados, tanto en los estados financieros consolidados como en los separados. Para calificar como una entidad de inversión, se requiere que la Entidad:

- Obtenga fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones
- Compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para generar retornos mediante la apreciación de capital, ingresos por inversiones, o ambos,
- Medir y evaluar el desempeño sustancialmente de todas sus inversiones con base en el valor razonable

Modificaciones posteriores a la IFRS 12 y IAS 27 para introducir nuevas revelaciones y requerimientos para entidades de inversión.

Modificaciones a la IAS 32, Compensación de Activos y Pasivos Financieros.

Las modificaciones a la IAS 32 aclaran la aplicación de los requerimientos existentes sobre la compensación de activos financieros y pasivos financieros. En específico, las modificaciones aclaran el significado de “tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos” y “tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”.

### 3.2 **Nuevas y revisadas IFRSs promulgados y que aún no entran en vigor:**

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido analizadas pero aún no se han implementado:

IFRS 9,	<i>Instrumentos Financieros</i> <sup>2</sup>
Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7,	<i>Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición</i> <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, se permite su aplicación anticipada.

<sup>2</sup> Entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

#### ***IFRS 9, Instrumentos Financieros***

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 modificada en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

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

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- El efecto más significativo de la IFRS 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de resultados) atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la IFRS 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

#### 4. Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres

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

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

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

- 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.
- ii. ***Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía*** – La obligación por beneficios definidos de la Compañía se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

##### 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.

v. ***Mediciones de valor razonable y procesos de valuación***

Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Trimestralmente, se informa al Consejo de Administración la variación en el valor razonable de los instrumentos financieros.

## **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:

	30/09/2014	31/12/2013
Efectivo	\$ 4,523	\$ 13,516
Equivalentes de efectivo	1,695,286	1,475,618
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>36,793</u>	<u>36,793</u>
	<u>\$ 1,736,602</u>	<u>\$ 1,525,927</u>

(i) 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

	30/09/2014	31/12/2013
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ 1,926,114	\$ 2,516,928
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	<u>657,684</u>	<u>930,794</u>
	<u>\$ 2,583,798</u>	<u>\$ 3,447,722</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:

	30/09/2014	31/12/2013
Clientes	\$ 716,491	\$ 706,655
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(25,651)</u>	<u>(26,748)</u>
	<u>\$ 690,840</u>	<u>\$ 679,907</u>
Impuestos por recuperar (principalmente Impuesto al Valor Agregado "IVA")	490,000	610,456
Otras cuentas por cobrar	<u>128,235</u>	<u>186,580</u>
	<u>\$ 618,235</u>	<u>\$ 797,036</u>

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

	30/09/2014	31/12/2013
Saldo inicial	\$ 26,747	\$ 19,315
Incrementos	4,875	9,344
Aplicaciones	<u>(5,971)</u>	<u>(1,911)</u>
Saldo final	<u>\$ 25,651</u>	<u>\$ 26,748</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 2014 y a diciembre de 2013 el 97% y 92%, respectivamente de la cartera, 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 2014 y a diciembre de 2013 el importe de la cartera vencida no reservada es de \$9,763 y \$26,814, respectivamente.

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

## 8. Inventarios

	30/09/2014	31/12/2013
Inventario de artículos de oficina	\$ 3,435,165	\$ 3,032,645
Inventario de artículos para el hogar	113,917	101,599
Inventario de alimentos	41,533	50,761
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(42,574)</u>	<u>(15,880)</u>
	3,548,041	3,169,125
Inventario de vivienda	<u>495,712</u>	<u>348,243</u>
	<u>\$ 4,043,753</u>	<u>\$ 3,517,368</u>

## 9. Propiedades y equipo

### Inversión bruta a costo:

	30/09/2014	31/12/2013
Terrenos	\$ 2,051,287	\$ 2,042,627
Edificios y adaptaciones	7,051,778	6,914,700
Mobiliario y equipo	2,110,898	1,966,223
Equipo de cómputo	541,913	521,728
Equipo de transporte	256,950	246,443
Construcciones en proceso	<u>192,331</u>	<u>133,044</u>
Inversión bruta	<u>\$ 12,205,157</u>	<u>\$ 11,824,765</u>

### Depreciación acumulada:

Edificios y adaptaciones	\$ (1,817,463)	\$ (1,650,681)
Mobiliario y equipo	(1,131,861)	(992,030)
Equipo de cómputo	(413,111)	(373,685)
Equipo de transporte	<u>(160,876)</u>	<u>(152,569)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (3,523,311)</u>	<u>\$ (3,168,965)</u>

### Inversión neta:

Terrenos	\$ 2,051,287	\$ 2,042,627
Edificios y adaptaciones	5,234,315	5,264,019
Mobiliario y equipo	979,037	974,193
Equipo de cómputo	128,802	148,043
Equipo de transporte	96,074	93,874
Construcciones en proceso	<u>192,331</u>	<u>133,044</u>
Total propiedades y equipo – Neto	<u>\$ 8,681,846</u>	<u>\$ 8,655,800</u>



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

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2013	\$ 1,969,375	\$ 5,201,439	\$ 806,400	\$ 147,867
Adiciones	73,252	302,823	293,366	51,118
Depreciación	-	(222,152)	(119,975)	(50,094)
Bajas por venta de activos	<u>-</u>	<u>(18,091)</u>	<u>(5,598)</u>	<u>(848)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 2,042,627	\$ 5,264,019	\$ 974,193	\$ 148,043
Adiciones	8,659	192,774	116,342	22,887
Depreciación	-	(177,724)	(101,523)	(41,751)
Bajas por venta de activos	<u>-</u>	<u>(44,755)</u>	<u>(12,406)</u>	<u>(367)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2014	<u>\$ 2,051,286</u>	<u>\$ 5,234,314</u>	<u>\$ 976,606</u>	<u>\$ 128,812</u>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2013	\$ 127,536	\$ 198,598	\$ 8,451,215
Adiciones	62,540	34,293	817,392
Depreciación	(87,234)	-	(479,455)
Bajas por venta de activos	<u>(8,968)</u>	<u>(99,847)</u>	<u>(133,352)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 93,874	\$ 133,044	\$ 8,655,800
Adiciones	94,274	59,668	494,604
Depreciación	(69,208)	(0)	(390,206)
Bajas por venta de activos	<u>(20,443)</u>	<u>(382)</u>	<u>(78,352)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2014	<u>\$ 98,497</u>	<u>\$ 192,330</u>	<u>\$ 8,681,846</u>

- b. 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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen pérdidas acumuladas por deterioro en las propiedades y equipo.

## 10. Propiedades de inversión

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

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

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$173,008 y \$159,369 al 30 de septiembre de 2014 y al 30 de septiembre de 2013, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$2,672 y \$2,550 al 30 de septiembre de 2014 y al 30 de septiembre de 2013, respectivamente.

Al 30 de septiembre del 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 97% del total de metros cuadrados rentables, en comparación con el mismo periodo del año pasado de 95%.

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

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terreno y Construcción	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	10.98%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
			Tasas de inflación	Mexico: 3.4%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
			Periodo de absorción	De 1 a 6 meses, dependiendo de la ubicación.	A menor periodo de absorción mayor valor razonable
Reserva Territorial	Nivel 3	Valor de mercado	Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

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

	30/09/2014	31/12/2013
Terreno y construcciones	\$ 10,321,284	\$ 9,825,999
Reservas territoriales	1,705,977	1,596,595
Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso	<u>(21,537)</u>	<u>(14,570)</u>
Saldo final	<u>\$ 12,005,724</u>	<u>\$ 11,408,024</u>

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

	30/09/2014	31/12/2013
Saldo al inicio del año	\$ 11,408,024	\$ 10,473,634
Adiciones	182,735	542,373
Ganancia por revaluación	<u>414,965</u>	<u>392,017</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 12,005,724</u>	<u>\$ 11,408,024</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 descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es de \$3,215,690 y \$3,042,237, respectivamente.

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.

## 11. Negocios conjuntos

La Compañía mantiene la siguiente participación significativa en negocio conjunto a partir de enero de 2013:

Negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Compañía 2014	
			Inversión Histórica	%
Mascotas y compañía, S.A.P.I. de C.V.	Retail especializado en venta de productos para mascotas	México	\$ 62,532	50%

El negocio conjunto anterior se valúa utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRS.

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

Estado de posición financiera al 30 de septiembre de 2014:

Activo circulante	\$ 92,449
Equipos de tienda	51,152
Otros activos	<u>6,491</u>
Activos totales	<u>\$ 150,092</u>
Pasivos circulantes	\$ 26,766
Otros pasivos largo plazo	<u>1,487</u>
Pasivos totales	<u>28,253</u>
Capital contable	<u>\$ 121,839</u>

Estado de resultados acumulado al 30 de septiembre de 2014

Ingresos totales	\$	82,858
Costo de ventas		(46,726)
Gastos general		(32,956)
Productos financieros		910
Impuestos a la utilidad		<u>(1,226)</u>
Ganancia (Pérdida) del periodo	\$	<u>2,860</u>

## 12. Operación conjunta

La Compañía cuenta con una operación conjunta significativa, Proyecto Fideicomiso Andamar. La Compañía tiene un 40% en la propiedad del proyecto ubicado en la ciudad de Veracruz, en México. La Compañía tiene derecho a una parte proporcional de los ingresos de alquiler recibidos y una obligación proporcional de los gastos de la operación conjunta. El proyecto se encuentra en proceso de terminación, al 30 de septiembre de 2014 no se tienen operaciones por lo que no se tienen ingresos, costos y gastos generados por los que se tenga que reconocer la parte proporcional.

## 13. Inversión en subsidiarias

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

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias directas de la Compañía se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Participación 2014	Participación 2013	Actividad
Gigante Retail, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.
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%	100.00%	Tiene el control y el uso de marcas de la Compañía.
Controladora y Operadora de Inmuebles, 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.
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.
Gigante IT, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias indirectas de la Compañía se muestra a continuación:

Compañía	Participación 2014	Participación 2013	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 255 tiendas en México (incluye 5 Centros de Distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 7 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 4 en El Salvador, 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 13 en Colombia. Así también cuenta con 1 Centro de Distribución en México.
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.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Es una cadena de 125 restaurantes.
Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 22 restaurantes de comida china.
Operadora de Café y Chocolate de especialidad, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 9 establecimientos de servicio de café.

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

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

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora		Utilidad (pérdida) asignada a la participación no controladora		Participación no controladora acumulada	
		2014	2013	30/09/14	30/09/13	30/09/14	31/12/2013
Office Depot de México, S.A. de C.V.	México	-	-	\$ -	\$ 171,913	\$ -	\$ -
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	50.01%	50.01%	<u>8,127</u>	<u>342</u>	<u>127,954</u>	<u>119,827</u>
				\$ 8,127	\$ 172,255	\$ 127,954	\$ 119,827

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

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Office Depot de México, S. A. de C. V.- A finales de 1994, la Compañía y Office Depot, Inc., con sede en Estados Unidos de Norteamérica, firmaron un acuerdo para desarrollar y operar una cadena de productos y artículos para oficina y electrónicos. A partir de julio 2013 la Compañía adquirió el 100% de acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.- En noviembre de 2010 la Compañía realizó una inversión con terceros, desarrollando un centro comercial de servicios y de entretenimiento familiar, en donde se proyectan tiendas ancla, zonas comerciales, cines y áreas de comida rápida.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias de la Compañía que tiene una participación no controladora material se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones intra grupo.

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

Estados de posición financiera al :

	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Activo circulante	\$ 81,001	\$ 94,050
Propiedades de inversión	650,754	661,227
Otros activos	<u>30,647</u>	<u>25,952</u>
<b>Activos totales</b>	<b>\$ <u>762,402</u></b>	<b>\$ <u>781,229</u></b>
Pasivos circulantes	\$ 272,724	\$ 276,430
Préstamos bancarios	<u>233,771</u>	<u>265,147</u>
<b>Pasivos totales</b>	<b>506,495</b>	<b>541,577</b>
<b>Capital contable</b>	<b>\$ <u>255,907</u></b>	<b>\$ <u>239,652</u></b>

Información por 9 meses terminados al 30 de septiembre de:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingresos totales	\$ 79,373	\$ 46,744
<u>Pérdida neta e integral del ejercicio</u>	\$ 16,255	\$ 5,388

***Cambio en el porcentaje de participación de la Compañía en una subsidiaria***

En julio de 2013, la Compañía adquirió el 50% de su participación no controladora en Office Depot de México, S.A. de C.V., incrementando su participación al 100%. El precio pagado por la adquisición fue de \$8,812,469, incluyendo gastos directos de adquisición, pagados en efectivo mediante la contratación del crédito puente que se menciona en la nota 17. El valor en libros de la participación no controladora en la fecha de la adquisición era de \$3,430,136. La diferencia entre la disminución de la participación no controladora y la contraprestación pagada de \$5,382,333 se registró contra las utilidades acumuladas.

**14. Crédito mercantil**

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de las unidades generadoras de efectivo.

El crédito mercantil surgió por la adquisición de dos compañías, ambas están incluida en el segmento reportable de autoservicio.

<b>Compañía adquirida</b>	<b>Actividad</b>	<b>Crédito mercantil</b>
Casa Daga, S.A. de C.V.	Comercialización de toda clase de productos para oficina y papelería, adquirida en 1998.	\$ 47,750
Casa Marchand, S.A. de C.V.	Comercialización de productos de papelería y artículos escolares, adquirida en 2014.	<u>382,758</u>
		<b>\$ <u>430,508</u></b>

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no se han registrado pérdidas por deterioro.

**15. Cargos diferidos y activos intangibles:**

	30/09/2014	31/12/2013
Lista de clientes	\$ 142,379	\$ 132,174
Amortización acumulada	<u>(96,774)</u>	<u>(81,338)</u>
	45,605	50,836
Cargos diferidos	68,872	68,136
Amortización acumulada	<u>(38,295)</u>	<u>(30,319)</u>
	30,577	37,817
	<u>\$ 76,182</u>	<u>\$ 88,653</u>

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

	Años promedio
Cargos diferidos	4
Lista de clientes	4
Licencia de software	8

**16. Otros pasivos circulantes-Otros**

	30/09/2014	31/12/2013
Anticipo de clientes	44,114	84,136
Acreedores diversos	<u>405,785</u>	<u>390,110</u>
	<u>\$ 449,899</u>	<u>\$ 474,246</u>

**17. Préstamos bancarios**

	30/09/2014	31/12/2013
Garantizados a costo amortizado:		
Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató 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 THIE más 3 puntos porcentuales (i)	168,090	183,093
Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató 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 THIE más 3 puntos porcentuales (i)	269,905	294,006
Con fecha 26 de Octubre de 2012, se contrató un crédito simple por \$400,000 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	598,071	597,805



amplió este crédito en \$200,000, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 7.19% (i)

Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$130,000; inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de siete meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía. Con fecha 19 de mayo del 2014, se dispuso el resto de este crédito por \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito origen, excepto por la tasa, la cual se fijó en 7.50%. (i)	145,027	122,759
Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató 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 de 2013 a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una segunda disposición de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito origen, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.50%. (i)	437,486	236,074
Con fecha 27 de marzo de 2013, se contrató un crédito simple a pagar en 14 amortizaciones trimestrales con un período de gracia de 21 meses, únicamente por lo que respecta al capital. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 2 puntos porcentuales anuales.	112,116	112,031
Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a la tasa interbancaria de Londres (Libor por sus siglas en inglés) más 1.60%. El monto del crédito fue de 342,887,601 dólares americanos, equivalente a \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)	0	2,244,194
Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más 0.5 punto porcentual. El monto del crédito fue de \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)	0	2,245,407
Con fecha 4 de julio de 2014 se contrataron dos créditos sindicados, a un plazo de 6 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más margen aplicable sobre la razón de apalancamiento.	4,484,778	0
Total préstamos bancarios	<u>\$ 6,215,473</u>	<u>\$ 6,035,369</u>

Porción circulante	\$ 268,169	\$ 4,748,612
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>5,947,304</u>	<u>1,286,757</u>
	<u>\$ 6,215,473</u>	<u>\$ 6,035,369</u>

La TIIIE al 30 de septiembre del 2014 y al 31 de diciembre de 2013 fue de 3.2916% y 3.7900%, 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 2014 es de \$3,215,690.

Al mismo tiempo, la Compañía celebró dos contratos de opciones para topa 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 2014 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 2014 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 2014 de \$168,090, 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 (en conjunto el crédito puente) estaban garantizados con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. La Compañía contrató un instrumento de cobertura de tasa de interés y tipo de cambio (“cross currency 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 americanos a pesos, convirtiendo también la tasa “Libor más 0.50%” a tasa TIIIE. Los contratos que documentaron el crédito puente limitaban 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. El 9 de julio del 2014 estos créditos fueron pagados.
- (iii) La Compañía tiene contratado con instituciones bancarias líneas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo, el saldo al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 en dólares americanos es de 12,031,800 y 8,330,000, respectivamente. Estas líneas de crédito a la fecha no han sido utilizadas.

## 18. Préstamos Bursátiles

El 20 de septiembre de 2013, la Compañía a través de su subsidiaria Office Depot de México, realizó una colocación de un bono bursátil, a través de la regla 144A en los mercados internacionales por 350 millones de dólares americanos, a un plazo de 7 años, sin amortización de capital y con tasa de interés anual fija de 6.875%. Los intereses generados a los tenedores de los bonos son pagados de manera semestral.

## 19. 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) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$23,803 y \$21,614 al 30 de septiembre del 2014 y 2013, 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.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de inversión, de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de inversión	El valor presente del plan de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad; si el retorno de los activos del plan está por debajo de esta tasa, se originará un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en instrumentos de capital y papel gubernamental.
Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan, sin embargo, éste se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

## 20. 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 capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2013.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (los préstamos bancarios y bursátiles como se detalla en la Nota 17 y 18 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima o sobreprecio en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral como se revela en la Nota 21).

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 periódica. Como parte de esta revisión, dicho comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital. La Compañía tiene un índice de deuda determinado como la proporción de la deuda neta y el capital

El índice de endeudamiento al final del 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es:

	2014	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (1,736,602)	\$ (1,525,927)
Instrumentos financieros	(2,583,798)	(3,447,722)
Préstamos bancarios (i)	6,215,473	6,035,369
Préstamos bursátiles	<u>4,627,821</u>	<u>4,467,800</u>
Subtotal – Deuda neta	6,522,894	5,529,520
Capital contable	<u>15,364,631</u>	<u>15,094,885</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>42%</u>	<u>37%</u>

(i) Préstamos bancarios a corto y largo plazo (Ver Nota 17)

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:

	30/09/2014	31/12/2013
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,736,602	\$ 1,525,927
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	657,684	930,794
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	1,926,114	2,516,928
iv. Cuentas por cobrar (clientes y otras cuentas por cobrar-Neto)	1,309,075	1,476,943
v. Proveedores	2,340,831	2,016,059
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	6,215,473	6,035,369
vii. Créditos bursátiles	4,627,821	4,467,800
viii. Pasivo por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	21,656	22,645

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. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas 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 17. 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 libras de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

Miles de dólares americanos:

	30/09/2014	31/12/2013
Activos monetarios	191,336	245,368
Pasivos monetarios	<u>378,699</u>	<u>572,609</u>
Posición (corta) larga neta	<u>(187,363)</u>	<u>(327,241)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (2,527,371)</u>	<u>\$ (4,275,472)</u>

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

	30/09/2014	31/12/2013
Dólar bancario	\$ 13.4891	\$ 13.0652

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. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y disminución del 5% en el peso contra el dólar de los Estados Unidos de América. El 5% representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de cambio.

	30/09/2014	31/12/2013
Posición neta en miles de dólares americanos	\$ (187,364)	\$ (327,241)
Tipos de cambios estimados	14.1636 12.8146	13.7185 12.4119
Sensibilidad +/- en relación al tipo de cambio real	5%	5%
Variación en el resultado integral del año +/-	\$ 126,369	\$ 213,774

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.

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

Si las tasas de interés variables hubieran estado 50 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

- El resultado del trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2014, disminuiría/aumentaría \$137,476. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos bancarios y bursátiles a tasa variable.

- ***Contratos de cobertura de tasa de interés***

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

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 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 2014 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 Compañía 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:

- Los otros resultados integrales al 30 de septiembre de 2014 disminuiría/aumentaría en \$96,306 como resultado de los cambios en el valor razonable de las acciones disponibles para la venta.
- El resultado del periodo que terminó el 30 de septiembre de 2014 disminuiría/aumentaría \$1,024. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable sobre sus instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación.

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

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

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 2,340,831	\$ -	\$ -
Beneficios directos a empleados	169,128	-	-
Anticipo de clientes	44,114	-	-
Acreedores diversos	405,785	-	-
Préstamos bancarios	268,169	3,017,341	2,929,963
Préstamos Bursátiles	-	-	4,627,821
Intereses por devengar	193,743	3,340,899	511,509

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2014 fue de 6.41%.

#### 1. **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).

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

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

Activos/pasivos financieros	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales
	30/09/14	31/12/13		
Efectivo	\$ 4,522	\$ 13,516	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Equivalente de efectivo	1,695,283	1,475,618	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Efectivo restringido circulante	36,793	36,793	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Efectivo restringido no circulante	7,043	17,796	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros disponibles para la venta	1,926,114	2,516,928	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos Financieros Mantenedidos con fines de negociación	657,684	930,794	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(21,656)	(22,645)	Nivel 2	Método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia
Propiedades de inversión	12,005,724	11,408,024	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado.

Los datos de entrada no observables significativos y su relación con el valor razonable Ver Nota 10.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio

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

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



	30/09/2014		31/12/2013	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios	\$ 6,215,473	\$ 6,458,161	\$ 6,035,369	\$ 6,162,893
Préstamos Bursátiles	<u>4,627,821</u>	<u>4,194,212</u>	<u>4,467,800</u>	<u>4,335,973</u>
Total	<u>\$ 10,843,294</u>	<u>\$ 10,652,373</u>	<u>\$ 10,503,169</u>	<u>\$ 10,498,866</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios			\$ 6,215,473	\$ 6,215,473
Préstamos bursátiles	<u>\$ 4,627,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,627,821</u>
	<u>\$ 4,627,821</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,215,473</u>	<u>\$ 10,843,294</u>

## 21. Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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 al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre del 2013. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 30 de septiembre del 2014 y al 31 de diciembre de 2013 fue de \$39.50 y \$32.99, respectivamente.
- c. En Asamblea celebrada el 23 de diciembre de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de \$0.1257 (doce 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 2013 fue de \$124,973.
- d. 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.
- 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 reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, 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.

## 22. Otras partidas del resultado integral

	2014	2013
Revaluación de inversiones	\$ 1,033,083	\$ 1,635,415
Conversión acumulada de moneda extranjera	<u>30,728</u>	<u>34,045</u>
	<u>\$ 1,063,811</u>	<u>\$ 1,669,460</u>

### a. *Reserva de revaluación de activos financieros disponibles para la venta*

	2014	2013
Saldos al inicio del año	\$ 1,635,415	\$ 1,019,229
(Pérdida) Ganancia neta por revaluación	(602,332)	954,515
Reclasificación a resultados	0	(59,764)
Impuestos a la utilidad relativos	<u>0</u>	<u>(278,565)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 1,033,083</u>	<u>\$ 1,635,415</u>

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

	2014	2013
Saldos al inicio del año	\$ 34,045	\$ 54,095
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>(3,316)</u>	<u>(20,050)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 30,728</u>	<u>\$ 34,045</u>

## 23. Participación no controladora

	2014	2013
Saldos al inicio del año	\$ 119,827	\$ 3,402,353
Participación en el resultado del año	8,127	170,816
Cancelación por la adquisición que realizó la Compañía por el 50% restante de las acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V.	0	(3,430,136)
Movimiento por conversión de entidades extranjeras	<u>0</u>	<u>(23,206)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 127,954</u>	<u>\$ 119,827</u>

## 24. Transacciones en moneda extranjera

- a. La Compañía importó inventarios de mercancías por aproximadamente 19% al 30 de septiembre del 2014 y 2013.
- b. Las operaciones en miles de dólares americanos al 30 de septiembre de 2014 y 2013, incluyen compras de importación por 131,685 y 129,107, respectivamente.

## 25. Transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

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

	30/09/2014	30/09/2013
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ 12,040	\$ 13,222
Rentas pagadas – accionistas	5,356	21,429
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	138	0
Donativos	2,891	0

Las transacciones de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía.

- b. La Compañía no contaba con saldo a pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013.
- c. Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, fueron como sigue:

	30/09/2014	30/09/2013
Beneficios directos a corto plazo	\$ 103,457	\$ 119,989
Beneficios por terminación	0	3,670

## 26. Costo de ventas y gastos de operación

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

	30/09/2014	30/09/2013
Mercancía e insumos	\$ 8,907,939	\$ 8,286,123
Gastos por beneficios a empleados	239,019	226,282
Costo por arrendamientos	70,050	60,555
Servicios de luz, agua, gas	84,825	72,943
Depreciación	<u>100,304</u>	<u>80,650</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 9,402,137</u>	<u>\$ 8,726,553</u>

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

	30/09/2014	30/09/2013
Gastos por beneficios a empleados	\$ 1,949,280	\$ 1,712,459
Costo por arrendamientos	406,495	350,566
Seguros y fianzas	37,035	34,459
Servicio de luz, agua y gas	266,485	237,437
Mantenimiento y aseo	206,207	215,819
Publicidad	161,690	157,249
Valor razonable de las propiedades de inversión	(414,965)	(193,847)
Depreciación y amortización	333,863	300,713
Otros gastos de operación	<u>1,191,003</u>	<u>935,491</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 4,137,093</u>	<u>\$ 3,750,346</u>

## 27. 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:

	2014
No mayores a un año	\$ 922,585
Mayores a un año y menores a cinco años	2,962,638
Mayores a cinco años	<u>2,776,773</u>
Total	<u>\$ 6,661,996</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 ingresos mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	2014
No mayores a un año	\$ 283,560
Mayores a un año y menores a cinco años	2,860,646
Mayores a cinco años	<u>3,042,873</u>
Total	<u>\$ 6,187,079</u>

## 28. Impuesto a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR y hasta 2013 al IETU.

ISR - La tasa fue 30% para 2013 y 2012 y es del 30% para 2014 y años posteriores. La Compañía causó ISR en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Compañía al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

Hasta el año 2013, el impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Hasta 2012, con base en proyecciones financieras la Compañía identificó que esencialmente pagara ISR; sin embargo algunas de sus subsidiarias causarían IETU. Por lo tanto la Compañía reconoce ISR y IETU diferidos. A partir de 2013, se calcula únicamente ISR diferido debido a la abrogación del IETU.

*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.

### a. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 30 de septiembre de 2014 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	
2015	\$ 155,412
2016	122,951
2017	95,385
2018	<u>80,626</u>
	<u>\$ 454,374</u>

## 29. 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:

	30/09/2014 Pesos por acción	30/09/2013 Pesos por acción
<b>Utilidad básica y diluida por acción:</b>		
De operaciones continuas	0.87	0.90
De operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>0.01</u>
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u>0.87</u>	<u>0.91</u>

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 30 de septiembre de 2013, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

Por los periodos de nueve meses terminados al:

	30/09/2014	30/09/2013
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 867,273	\$ 907,593
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	\$ 867,273	\$ 907,593
Menos:		
Pérdida del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>15,326</u>
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	<u>\$ 867,273</u>	<u>\$ 892,267</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 periodos de doce meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013 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>30 de septiembre de 2014</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	\$ 867,273	\$ 994,227,341	0.87
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	-	994,227,341	0.00
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	867,273	994,227,341	0.87

	<b>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	0.90
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	15,326	994,227,341	0.01
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	907,593	994,227,341	0.91

**30. 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.

**31. 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:

	<b>Ingresos por segmento</b>		<b>Utilidades por segmento</b>	
	<b>Sep-14</b>	<b>Sep-13</b>	<b>Sep-14</b>	<b>Sep-13</b>
Autoservicios	\$ 12,109,330	\$ 11,341,248	\$ 807,973	\$ 882,131
Restaurantes	2,353,137	2,000,974	238,193	235,417
Inmobiliario	998,139	909,121	1,066,496	772,809
Corporativo	25,216	5,739	(211,567)	(147,301)
Otros	<u>(69,410)</u>	<u>(27,398)</u>	<u>(23,914)</u>	<u>9,725</u>
Operaciones continuas totales	<u>\$ 15,416,412</u>	<u>\$ 14,229,680</u>	<u>\$ 1,877,181</u>	<u>\$ 1,752,781</u>
Gasto por intereses			546,093	158,519
Ingreso por intereses			(65,604)	(66,077)
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta			117,633	105,405
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros			(50,005)	(33,428)
Otros financieros			48,402	41,321
(Ganancia) pérdida en resultado de negocios conjuntos			<u>(1,414)</u>	<u>4,257</u>
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad			<u>\$ 1,282,076</u>	<u>\$ 1,542,785</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	
	Sep-14	Sep-13
Autoservicios	\$ 195,932	\$ 22,003
Restaurantes	13,021	6,864
Inmobiliario	126,847	125,906
Corporativo	182,206	9,196

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	
	Sep-14	Dic-13
Autoservicios	\$ 10,322,597	\$ 9,997,934
Restaurantes	2,257,760	2,452,835
Inmobiliario	14,547,627	13,454,258
Corporativo	1,521,685	1,459,516
Otros	<u>3,349,636</u>	<u>3,858,983</u>
Total	<u>\$ 31,999,305</u>	<u>\$ 31,223,526</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos intercompañías.

	Préstamos bancarios y bursátiles	
	Sep-14	Dic-13
Autoservicio	\$ 4,627,821	\$ 4,467,800
Inmobiliario	1,618,579	1,433,737
Corporativo	4,484,778	4,489,601
Otros	<u>112,116</u>	<u>112,031</u>
Total préstamos bancarios y bursátiles	<u>\$ 10,843,294</u>	<u>\$ 10,503,169</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización		Adiciones a activos a largo plazo	
	Sep-14	Sep-13	Sep-14	Sep-13
Autoservicios	\$ 281,667	\$ 250,181	\$ 247,023	\$ 220,993
Restaurantes	99,968	78,655	203,418	342,891
Inmobiliario	(408,637)	(189,177)	176,841	147,161
Otros	<u>46,204</u>	<u>47,856</u>	<u>50,056</u>	<u>43,243</u>
Operaciones continuas totales	<u>\$ 19,202</u>	<u>\$ 187,515</u>	<u>\$ 677,338</u>	<u>\$ 754,288</u>

d. **Información geográfica**

La Compañía opera en tres áreas geográficas principales, México, Centroamérica y Colombia.

Los ingresos de las operaciones continuas de la Compañía de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	<u>Ingresos provenientes de clientes externos</u>		<u>Activos a largo plazo</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
México	\$ 13,744,526	\$ 12,522,875	\$ 21,373,254	\$ 20,305,348
Centroamérica	994,287	1,013,645	473,732	483,985
Colombia	677,599	693,161	297,739	329,376
	<u>\$ 15,416,412</u>	<u>\$ 14,229,681</u>	<u>\$ 22,144,725</u>	<u>\$ 21,118,709</u>

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía el 21 de octubre de 2014.

\* \* \* \* \*



**INFORME DE CONTRATACIÓN DE  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS  
DERIVADOS TERCER TRIMESTRE 2014**



**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME DE CONTRATACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**  
**DERIVADOS TERCER TRIMESTRE DE 2014**

---

## **ANTECEDENTES**

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (en adelante la Compañía) hace uso de instrumentos financieros derivados, asociándolos a coberturas de intereses de créditos contratados por sus subsidiarias. Al 30 de septiembre de 2014, la Compañía tiene contratados tres instrumentos financieros:

1.- El 25 de junio de 2010, dos subsidiarias inmobiliarias, llevaron a cabo la contratación de créditos hipotecarios por un importe total de \$571 millones de pesos con vencimiento en 2020. Dicho crédito fue utilizado para el desarrollo de proyectos (en adelante “el Crédito”). 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 2014 la Compañía tiene contratados dos instrumentos “CAP” por un valor razonable de \$1.3 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. Los instrumentos contratados son por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se dispuso el crédito, considerando que en dicho plazo pueda darse un preago del Crédito o una renegociación del mismo.

2.- El 20 de septiembre de 2013 la Compañía emitió 6.875 % Senior Notes con vencimiento en 2020 (los “Bonos”) por un monto total principal de U.S.\$350 millones. Dichos Bonos están listados en el *Irish Stock Exchange* y cotizan en su *Global Exchange Market*.

Como parte de la emisión de los Bonos, el 10 de junio de 2014 se contrato un instrumento financiero denominado (“Cross Currency Swap o CCS por su siglas en Inglés) con valor razonable al 30 de septiembre de \$19.2 millones, con objeto de cubrir los riesgos relacionados con el tipo de cambio y tasa de interés asociados a los siguientes siete cupones semestrales iniciando el 20 de septiembre de 2014 y finalizando el 20 de septiembre de 2017 de los Bonos emitidos en los mercados internacionales.

## **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 de Administración de la Compañía únicamente para fines de cobertura como un requisito ligado a los créditos bancarios y bursátiles. 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 discute, evalúa y acuerda entre los responsables de la Dirección de Finanzas de cada subsidiaria 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.**

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

### **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, si mencionar que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.**

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

### **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 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 bancarios y bursátiles, así como 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 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.

### **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, en el costo financiero, ha sido un ingreso de \$40.0 millones.

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

**Posición cerrada**

El Dual Currency “SWAP”, correspondiente al monto nocional de \$171 millones se tuvo contratado hasta el 2014.

**Posición abierta**

Los instrumentos financieros derivados “CAP’s” se tienen contratados hasta el año 2015.

El “CAP” correspondiente al monto nocional de \$229 millones.

El “CAP” correspondiente al monto nocional de \$342 millones se tiene contratado hasta el 2015

El instrumento financiero derivado “SWAP” se tienen contratado hasta el año 2017.

El Dual Currency “SWAP”, correspondiente al monto nocional de \$350 millones.

**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.**

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 2014 para todos los préstamos, excepto por el préstamo otorgado a una de las subsidiarias de la Compañía, la cual tiene contratada un CAP. Debido a lo anterior, el saldo al 30 de septiembre de 2014 de \$168,090, 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. 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 notional 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 Notional/ 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 ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$229.0	TIIE 28 DIAS 3.2916	TIIE 28 DIAS 3.3050	0.5 mdp	0.7 mdp	2014 \$0.2 2015 \$0.3	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Notional/ valor nominal (en mdp)	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 ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$342.0	TIIE 28 DIAS 3.2916	TIIE 28 DIAS 3.3050	0.8 mdp	1.2 mdp	2014 \$0.3 2015 \$0.5	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Notional/ valor nominal (en dls)	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 un Cross Correny Swap	Cobertura para fines económicos Negociación para fines contables	USD \$350 millones.	6.875% en dólares americanos a  7.135% en pesos mexicanos  TC 30/09/14 13.4891	6.875% en dólares americanos a  7.135% en pesos mexicanos  TC 30/06/14 13.0002	19.5 mdp	19.2 mdp	ND	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 considera necesario el 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 tiene estimado realizar el pago del monto nominal en un plazo menor al contratado. Sumado a lo dicho, los IFD son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del instrumento al momento de la contratación, se determinó reconocer los efectos directamente en resultados.

**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 asumido es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de interés en relación a la tasa contratada en el IFD, 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 esta limitada al valor del derivado el cual es inmaterial comparado con el impacto que tendría, en caso de una volatilidad atípica, el nominal del IFD.

**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.**

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

\* \* \*