



**NOTAS A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS  
TERCER TRIMESTRE 2015**

## 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 2015 y 2014  
(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 29 de abril del 2015, Grupo Gigante, a través de su subsidiaria Office Depot de México, consumó la compra del 51% de las acciones de cada una de las empresas que conforman Grupo Prisa, iniciando con ello operaciones en el mercado chileno.

El día 27 de marzo del 2015, la Compañía celebró a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A.de C.V., un contrato de compraventa para adquirir el 100% de las acciones representativas del capital social de RadioShack de México, S.A. de C.V., Retail Answers, S.A. de C.V. y Logistic Answers, S.A. de C.V. (“RadioShack”), así como la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial relacionados con la operación de RadioShack en México. La transacción consideró un total de 247 tiendas. Esta operación fue concretada y empezó a consolidar a partir del 18 de junio del mismo año, una vez cumplidas todas las condiciones de la operación, así como dadas las autorizaciones de las autoridades competentes.

En agosto de 2014, la Compañía anunció el acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V. (CCM), mediante el cual adquirirá la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S. A. de C. V., sociedad propietaria de las marcas y operadora de las unidades “Restaurantes California” y “Beer Factory”, que incluye un total de 53 restaurantes; 7 bajo el formato Beer Factory y 46 como Restaurantes California. Esta operación fue aprobada por la Comisión Federal de Competencia Económica (“COFECE”) el 6 de febrero de 2015. El importe pagado por el total de las acciones y marcas de Restaurantes California fue de \$1,103 millones de pesos mexicanos, el día 12 de marzo del 2015.

Como parte de una estrategia para expandir sus operaciones, el 20 de diciembre de 2013 la Compañía firmó un contrato para adquirir el 100% de las acciones de Casa Marchand, S. A. de C. V., una compañía detallista que se dedica a la venta de artículos de oficina y escolares en México. La adquisición se realizó en 2013, pero estaba condicionada a la autorización de la COFECE, la cual se obtuvo el 27 de marzo de 2014. Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Casa Marchand, S. A. de C. V. a partir del 1 de enero de 2014.

### 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 2015 y 31 de diciembre de 2014, y por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, 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 2014.

### 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 valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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

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

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de 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
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen 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 se transfiere el control 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 que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

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

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

Todos los saldos y operaciones entre las Subsidiarias y 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**

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

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

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

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

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

Cuando la contraprestación transferida por la Compañía en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

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

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

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

e. ***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 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 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. ***Equivalentes de efectivo***

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

g. ***Efectivo restringido***

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

h. ***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 las siguientes categorías: activos financieros “a valor razonable a través de resultados” (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones “conservadas al vencimiento”, activos financieros “disponibles para su venta” (AFS, por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan en base a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha del informe de los estados financieros consolidados la 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 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 de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

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



ii. Activos financieros (FVTPL)

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

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 el otro resultado integral, neto de impuestos.

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

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

iv. Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

v. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la 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 flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

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

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

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

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

vi. Baja de activos financieros

La 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 continua, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

i. ***Inventarios***

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

j. ***Inventarios de vivienda***

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

k. ***Pagos anticipados***

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

l. ***Propiedades y equipo***

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

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los 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 revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se 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:

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

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

**m. *Propiedades de inversión***

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

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

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

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

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

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

n. ***Costos por préstamos***

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

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

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

o. ***Crédito Mercantil***

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

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

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

p. ***Cargos diferidos***

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

q. *Activos intangibles*

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

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

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

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

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

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

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

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

3. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

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

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

4. Baja de activos intangibles

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

r. ***Lista de clientes***

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 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, registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como ingresos en los periodos en los que ocurre la contingencia.

ii. **La 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. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

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

t. ***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 pequeña de unidades generadoras de efectivo para las 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) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de interés de tasa efectiva.

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

iv. Baja de pasivos financieros

La 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 luego de deducir todos 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 y tipos de cambio, incluyendo *swaps* de tasa 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. Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

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

Derivados implícitos

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

w. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la 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 el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

i. Contratos onerosos.

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la 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. ***Beneficios a empleados - beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades ("PTU")***

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación y costo de ventas en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

## y. *Impuestos a la utilidad*

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

### i. Impuesto a la utilidad causados

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

### Impuesto a la utilidad diferidos.

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la 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.

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 revertirá 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 habría utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán 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.

ii. Impuestos causados y diferidos

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

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

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

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.

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

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

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria 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.

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.

Adicionalmente 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 y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o Compañías controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Compañía reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

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

**bb. Reconocimiento de ingresos**

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

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Compañía son:

- i. *Por venta de bienes:* Los ingresos por la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
  - La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
  - La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
  - El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
  - Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
  - Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

- ii. *Por arrendamientos:* La 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 reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Compañía.
- 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 dividendos se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la 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.

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

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

cc. ***Estado de flujos de efectivo***

La 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.

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 2015 y 2014, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, 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 son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

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

Las técnicas de valuación utilizadas durante los periodos reportados han sido consistentes. La administración de la 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. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto 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**

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



	30/09/2015	31/12/2014
Fondos fijos en caja	\$ 18,062	\$ 15,403
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	1,839,443	1,672,315
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	<u>64,846</u>	<u>36,793</u>
	<u>\$ 1,922,351</u>	<u>\$ 1,724,511</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 y debido a que las restricciones sobre el uso de estos recursos es menor a 12 meses, dicho efectivo se presenta como efectivo restringido dentro del activo circulante.

## 6. Instrumentos financieros

	30/09/2015	31/12/2014
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ 2,202,118	\$ 2,241,077
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	<u>497,571</u>	<u>477,474</u>
	<u>\$ 2,699,689</u>	<u>\$ 2,718,551</u>

- (i) Inversiones en acciones de PriceSmart Inc. listadas en el mercado de valores NASDAQ, valuadas a su valor razonable.
- (ii) Inversiones en instrumentos financieros, los cuales incluyen acciones y deuda, algunos de los cuales cotizan en bolsas de valores en México y en el extranjero, que fueron adquiridos con el objetivo de ser vendidos en un periodo corto.

## 7. Clientes y otras cuentas por cobrar

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

	30/09/2015	31/12/2014
Clientes	\$ 1,329,142	\$ 648,962
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(25,949)</u>	<u>(23,465)</u>
	<u>\$ 1,303,193</u>	<u>\$ 625,497</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Impuesto al Valor Agregado ("IVA") por recuperar	553,124	337,511
ISR por recuperar	183,894	246,475
Inmobiliaria Conjunto Polanco S.A.P.I. de C.V.-parte relacionada	143,326	43,743
Fideicomiso CIB/535 -parte relacionada	50,000	
Otras cuentas por cobrar	<u>298,014</u>	<u>126,238</u>
Total	<u>\$ 1,228,358</u>	<u>\$ 753,967</u>

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

	30/09/2015	31/12/2014
Saldo inicial	\$ 23,465	\$ 26,748
Incrementos	2,938	5,943
Aplicaciones	<u>(454)</u>	<u>(9,226)</u>
Saldo final	<u>\$ 25,949</u>	<u>\$ 23,465</u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Compañía con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 a 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el 95% de la cartera en ambos periodos 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 considera recuperable y por lo tanto no se incluye en la reserva. Al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el importe de la cartera vencida no reservada es de \$61,140 y \$11,769 respectivamente.

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

#### 8. Inventarios

	30/09/2015	31/12/2014
Inventario de artículos de oficina	\$ 4,689,769	\$ 3,509,775
Inventario de artículos para el hogar	133,081	111,507
Inventario de alimentos	59,275	58,572
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(44,473)</u>	<u>(17,824)</u>
	4,837,652	3,662,030
Inventario de vivienda	<u>537,852</u>	<u>526,779</u>
	<u>\$ 5,375,504</u>	<u>\$ 4,188,809</u>

#### 9. Propiedades y equipo

	30/09/2015	31/12/2014
<b>Inversión bruta a costo:</b>		
Terrenos	\$ 2,076,563	\$ 2,084,048
Edificios y adaptaciones	7,736,378	7,226,708
Mobiliario y equipo	2,871,120	2,181,583
Equipo de cómputo	739,478	582,341
Equipo de transporte	282,575	262,617
Construcciones en proceso	<u>194,385</u>	<u>149,966</u>
Inversión bruta	<u>\$ 13,900,499</u>	<u>\$ 12,487,263</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificios y adaptaciones	\$ (2,168,909)	\$ (1,883,501)
Mobiliario y equipo	(1,604,443)	(1,151,208)
Equipo de cómputo	(554,951)	(431,643)
Equipo de transporte	<u>(188,056)</u>	<u>(165,324)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (4,516,359)</u>	<u>\$ (3,631,676)</u>

**Inversión neta:**

Terrenos	\$	2,076,563	\$	2,084,048
Edificios y adaptaciones		5,567,469		5,343,207
Mobiliario y equipo		1,266,677		1,030,375
Equipo de cómputo		184,527		150,698
Equipo de transporte		94,519		97,293
Construcciones en proceso		<u>194,385</u>		<u>149,966</u>

Total propiedades y equipo – Neto \$ 9,384,140 \$ 8,855,587

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 2014	\$ 2,042,627	\$ 5,264,019	\$ 974,193	\$ 148,043
Adiciones	41,421	390,970	216,178	64,251
Adiciones por adquisición de negocios	-	9,960	-	-
Depreciación	-	(238,843)	(137,396)	(59,692)
Bajas por venta de activos	<u>-</u>	<u>(82,899)</u>	<u>(22,600)</u>	<u>(1,904)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,084,048	5,343,207	1,030,375	150,698
Adiciones	13,593	257,556	159,490	58,596
Adiciones por adquisición de negocios	-	271,662	226,120	34,423
Depreciación	-	(199,803)	(116,566)	(57,347)
Bajas por venta de activos	<u>(21,078)</u>	<u>(105,153)</u>	<u>(32,742)</u>	<u>(1,843)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u>\$ 2,076,563</u>	<u>\$ 5,567,469</u>	<u>\$ 1,266,677</u>	<u>\$ 184,527</u>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2014	\$ 93,874	\$ 133,044	\$ 8,655,800
Adiciones	118,815	33,584	865,219
Adiciones por adquisición de negocios	-	-	9,960
Depreciación	(94,044)	(10,549)	(540,524)
Bajas por venta de activos	<u>(21,352)</u>	<u>(6,113)</u>	<u>(134,868)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	97,293	149,966	8,855,587
Adiciones	88,869	42,998	621,102
Adiciones por adquisición de negocios	136	2,034	534,375
Depreciación	(85,181)	-	(458,897)
Bajas por venta de activos	<u>(6,598)</u>	<u>(613)</u>	<u>(168,027)</u>
Saldo al 30 de septiembre de	<u>\$ 94,519</u>	<u>\$ 194,385</u>	<u>\$ 9,384,140</u>

2015

- b. El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se reconocieron pérdidas por deterioro en las propiedades y equipo por \$10,623.

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

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

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$175,505 y \$173,008 al 30 de septiembre del 2015 y 2014 respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$3,487 y \$2,672 al 30 de septiembre del 2015 y 2014, respectivamente.

Al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre de 2014 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 98% del total de metros cuadrados rentables de 972,274 y 981,660, respectivamente, para 2015 y 2014.

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	10.89%	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: 3.40%	A mayor tasa de inflación, 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 siguiente tabla detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	30/09/2015	31/12/2014
Terrenos y construcciones	\$ 11,153,925	\$ 10,569,689
Reservas territoriales	1,254,010	1,300,179
Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>\$ 12,407,935</u>	<u>\$ 11,869,868</u>

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

	30/09/2015	31/12/2014
Saldo al inicio del año	\$ 11,869,868	\$ 11,408,024
Adiciones	27,429	45,213
Transferencia de activos	-	(304,723)
Ganancia por revaluación	<u>510,638</u>	<u>721,354</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 12,407,935</u>	<u>\$ 11,869,868</u>

La ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y mayor NOI y 3) nuevos contratos de arrendamiento ganados, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

Cinco de las propiedades de inversión de la Compañía garantizan los créditos hipotecarios. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 30 de septiembre 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de \$3,692,799 y \$3,342,408, 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) 0cobradas. 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. Inversión en negocios conjuntos y asociadas

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

Compañía	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Compañía	
				2015	2014
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	México	50%	50%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una Compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50%	50%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Desarrollo de un centro comercial	Veracruz, México	50%	50%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	Asociada	Inmobiliaria	Distrito Federal, México	50%	50%

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de resultados y otros resultados integrales al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

Compañía	Inversión en acciones		Participación en la (utilidad) pérdida acumulada		Participación en la (utilidad) pérdida trimestral	
	2015	2014	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 177,495	\$ 64,117	\$ 11,431	\$ 1,430	\$ 4,790	\$ 1,227
Fideicomiso Banorte F-743955	234,698	198,421	(3,722)	-16	(1,431)	-16
Fideicomiso CIB/535	363,485	314,849	(1,366)		(563)	
Otras	263	263	-	0		
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	<u>1,107,069</u>	<u>-</u>	<u>902</u>		<u>4,932</u>	
	<u>\$ 1,883,010</u>	<u>\$ 577,650</u>	<u>\$ 7,245</u>	<u>\$ 1,414</u>	<u>\$ 7,728</u>	<u>\$ 1,211</u>

Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V. se clasificó como un negocio conjunto debido a que la Compañía tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto. Este negocio conjunto se valúa utilizando el método de participación.

El Fideicomiso Banorte F/43955, Fideicomiso CIB/535 y la inversión en Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., se clasificaron como inversiones en acciones de entidades asociadas debido a que la Compañía no tiene control ni control conjunto sobre las mismas y se valúan en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Al 31 de diciembre 2014 se tenía pendiente recibir la aprobación de la COFECE para suscribir el capital de Inmobiliaria Conjunto Polanco S.A.P.I. de C.V. como inversión en asociadas, por lo anterior esta inversión se presentó como un anticipo a largo plazo. Ver nota 15.

## 12. 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, el Caribe y Sudamérica.

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

Compañía o Grupo	Participación 2015	Participación 2014	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.
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. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.

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

Compañía	Participación 2015	Participación 2014	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 267 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 (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 14 en Colombia (incluye un centro de distribución y una planta de impresión que vende mercancía), 3 en República Dominicana (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía) y un centro de distribución

en México. Adicionalmente cuenta con 11 tiendas en Chile en coinversión con Grupo Prisa, principal mayorista en aquel país y es dueña de 245 tiendas Radio Shack en la República Mexicana, dedicadas a la venta de artículos electrónicos principalmente.

Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 18 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V. y subsidiarias	100.00%	100.00%	Es una cadena de 135 restaurantes Toks, 46 restaurantes California y 7 Beer Factory de México.
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 8 establecimientos de servicio de café.

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

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias no controladas totalmente por la 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 asignada a la participación no controladora				Participación no controladora	
		2015	2014	Acumulado		Trimestral		30/09/2015	30/09/2014
				30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014		
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V. OD Chile, S.P.A.	República Dominicana	10.0%	10%	(468)			(396)	5,634	5,257
	México	49.9%	49.9%	9,027	8,127	2,949	3,109	138,496	129,468
	Chile	49.0%	49.0%	15,799		7,710		239,821	
				<u>\$ 24,358</u>	<u>\$ 8,127</u>	<u>\$ 10,263</u>	<u>\$ 3,109</u>	<u>\$ 383,951</u>	<u>\$ 134,725</u>

Benmore International Corp. – En diciembre de 2014 la Compañía adquirió el 90% de las acciones de esta entidad, la cual opera bajo la denominación de Office Depot en la República Dominicana. Hasta el momento se ha reconocido un crédito mercantil de \$50,863; sin embargo, como se detalla en la Nota 13, la Compañía se encuentra en el periodo de medición de 12 meses para identificar los activos y pasivos adquiridos en la combinación de negocios.



Información condensada de los estados de posición financiera al 30 de septiembre de 2015:

	<b>2015</b>
Activo circulante	\$ 69,706
Propiedades de inversión	13,590
Otros activos	<u>5,973</u>
Activos totales	<u>\$ 89,269</u>
Pasivos circulantes	\$ 32,928
Capital contable	<u><u>\$ 56,341</u></u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de:

	<b>2015</b>
Ingresos totales	\$ 67,477
Ganancia (pérdida) neta del año	(4,690)

Grupo Prisa ( a través de la subholding OD Chile, S.P.A.) – El 29 de abril de 2015 la Compañía adquirió el 51% de las acciones de las cinco compañías de Grupo Prisa en Chile. Hasta el momento se ha reconocido un crédito mercantil de \$495,742; sin embargo, la Compañía se encuentra en el periodo de medición de 12 meses para identificar los activos y pasivos adquiridos en la combinación de negocios. Un resumen de la información financiera de esta subsidiaria la cual tiene una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

Información condensada de los estados de posición financiera al 30 de septiembre de 2015:

	<b>2015</b>
Activo circulante	\$ 1,211,966
Propiedades de inversión	<u>39,948</u>
Activos totales	<u>\$ 1,251,914</u>
Pasivos circulantes	\$ 762,483
Capital contable	<u><u>\$ 489,431</u></u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de:

	<b>2015</b>
Ingresos totales	\$ 1,399,490
Ganancia (pérdida) neta del año	32,243

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 construyeron tiendas ancla, zonas comerciales, cines y áreas de comida rápida. Un resumen de la información financiera de esta subsidiaria la cual tiene una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

Información condensada de los estados de posición financiera al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	2015	2014
Activo circulante	\$ 99,508	\$ 102,135
Propiedades de inversión	634,104	645,967
Otros activos	<u>31,955</u>	<u>31,955</u>
Activos totales	<u>\$ 765,567</u>	<u>\$ 780,057</u>
Pasivos circulantes	\$ 294,429	\$ 296,845
Préstamos bancarios	<u>194,146</u>	<u>224,275</u>
Pasivos totales	<u>488,575</u>	<u>521,120</u>
Capital contable	<u>\$ 276,992</u>	<u>\$ 258,937</u>

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de:

	2015	2014
Ingresos totales	\$ 72,180	\$ 52,250
Ganancia (pérdida) neta del año	18,056	10,037

### 13. Combinación de negocios

#### 1. Subsidiarias adquiridas:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Fecha de adquisición	Proporción de acciones adquiridas (%)	Flujo pactada
Casa Marchand, S. A. de C. V.	Venta de palería y artículos escolares al mayoreo	1 de abril de 2014	100%	\$ 493,832
Benmore International Corp.	Venta de artículos de oficina en la República Dominicana	1 de diciembre de 2014	90%	33,153
Restaurantes California, S.A. de C.v.	Cadena de Restaurantes	12 de marzo de 2015	100%	1,007,982
Grupo Prisa (a través de OD Chile, S.P.A.)	Venta de papelería y artículos escolares al mayoreo	29 de abril de 2015	51%	737,000
Radio Shack, S.A. de C.V.	Venta De artículos electrónicos	18 de junio de 2015	100%	487,620

Las adquisiciones realizadas durante el año se encuentran alineadas a la estrategia de la Compañía para expandir su presencia en México y el Caribe.

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 de resultados y otros resultados integrales.

Para propósitos fiscales, se requiere que se reajusten los valores fiscales de los activos con base en los valores de mercado y otros factores. El crédito mercantil que surgió de las adquisiciones no será

deducible para propósitos fiscales.

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

	<b>Casa Marchand</b>		<b>Benmore International Corp.</b>	<b>Restaurantes California</b>	<b>Grupo Prisa (Adquisición 51% a través de OD Chile)</b>	<b>Radio Shack</b>		
<i>Activos a corto plazo:</i>								
Cuentas por cobrar	\$	78,194	\$	20,433	\$	26,202	349,018	123,702
Inventarios		277,852		23,919		8,677	262,366	255,370
<i>Activos a largo plazo:</i>								
Propiedades y equipo		18,568		9,396		252,064	20,206	78,860
Activos intangibles		453,689		50,896		163,833	0	51,890
Otros activos		2,609		4,988		5,396	0	21,480
<i>Pasivo corto plazo:</i>								
Cuentas y documentos por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		291,533		77,885		84,294	519,550	608,931
Impuestos diferidos		<u>56,593</u>		<u>-</u>		<u>72,511</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos netos adquiridos	\$	<u>482,786</u>	\$	<u>31,747</u>	\$	<u>299,367</u>	<u>112,040</u>	<u>(77,629)</u>

Casa Marchand, S. A. de C. V. – El registro inicial fue únicamente determinado provisionalmente en la fecha de adquisición, con la mejor estimación de la administración. Al 31 de diciembre de 2014 se concluyeron las valuaciones de mercado y otros cálculos necesarios para determinar los siguientes valores razonables de activos intangibles adquiridos:

Lista de clientes	\$	141,388
Acuerdo de no competencia		4,225
Marcas		46,749
Crédito Mercantil		261,327

A la fecha de los estados financieros consolidados, no se han concluido las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos para las adquisiciones de Benmore International Corp., Restaurantes California, S.A. de C.V., Grupo Prisa (OD Chile, S.P.A.), y Radio Shack, S.A. de C.V., por lo tanto, los registros se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración de los valores fiscales probables. El crédito mercantil que surgió de estas adquisiciones y el cual podría cambiar en relación a su valor definitivo, es el siguiente:

<b>Compañía</b>	<b>Crédito Mercantil</b>
Benmore Internatinal Corp.	\$ 50,863
Restaurantes California	558,922
Grupo Prisa (a través de OD Chile, S.P.A.)	495,742
Radio Shack	20,153

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.

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

El 19 de febrero de 2015, la Compañía firmó un contrato para la adquisición del 51% de las acciones de Grupo Prisa (el cual se compone de cinco entidades legales que se dedican a la distribución de artículos de oficina en Chile); dicha transacción fue cerrada el día 29 de abril del 2015.

El 18 de junio de 2015, se adquirió el 100% de las acciones de Radio Shack de México, S.A. de C.V., Retail Answers, S.A. de C.V. y Logistic Answers, S.A. de C.V., una vez que se cumplieron todas las condiciones de la operación, relativas a las aprobaciones corporativas y otras de diligencia debida, y se obtuvieron las autorizaciones de la Corte de Quiebras de los Estados Unidos de Norteamérica, Distrito de Delaware (United States Bankruptcy Court District of Delaware) y de la Comisión Federal de Competencia en México.

Durante el año 2014 la Compañía llegó a un acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V., para la compra de la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S. A. de C. V., la cual era la propietaria de las marcas y operadora de las unidades “Restaurantes California” y “Beer Factory”. El valor de la contraprestación pagada el 12 de marzo fue de \$1,103,000. Esta adquisición fue aprobada el 6 de febrero de 2015 por la COFECE. La compañía empezara a consolidar los resultados de Restaurantes California a partir del 1 de abril de 2015.

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 30 de septiembre de 2015, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

	<u>Ingresos por venta</u>	<u>Utilidad (pérdida) neta</u>
Benmore International Corp.	67,477	(4,690)
Restaurantes California	353,686	(66,100)
Grupo Prisa (OD Chiles, S.P.A.)	1,399,490	32,244
Radio Shack	349,985	(39,359)

#### 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 surgió por la adquisición de tres compañías que se dedican a la comercialización de toda clase de productos para oficina y papelería y se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de la unidad generadora de efectivo de telemarketing y autoservicio, incluidas en el segmento reportable de autoservicio.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no se han registrado pérdidas por deterioro. La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 359,940	\$ 47,750
Adiciones en relación a las combinaciones de negocios realizadas durante el año	<u>1,074,817</u>	<u>312,190</u>
Total	<u>\$ 1,434,757</u>	<u>\$ 359,940</u>

#### 15. Intangibles y otros activos

	2015	2014
<b>Otros activos intangibles:</b>		
Cargos diferidos	\$ 96,742	\$ 70,479
Amortización acumulada	<u>(42,946)</u>	<u>(40,699)</u>
	53,796	29,780
Listas de clientes y acuerdos de no competencia	537,048	338,893
Amortización acumulada	<u>(137,071)</u>	<u>(113,524)</u>
	399,977	225,369

	<u>\$ 453,773</u>	<u>\$ 255,149</u>
<b>Cargos Diferidos (Neto):</b>		
Licencia de software	\$ 237,113	\$ 189,187
Amortización acumulada	(58,816)	(41,038)
Pérdidas por deterioro acumuladas	(90,000)	(50,000)
	<u>\$ 88,297</u>	<u>\$ 98,149</u>
<b>Pagos anticipados:</b>		
Anticipo de inversiones (i)	\$ 0	\$ 721,913
	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 721,913</u>
<b>Otros:</b>		
Efectivo restringido	\$ 7,043	\$ 7,043
Asistencia técnica pagada por anticipado	14,676	17,349
Otros pagos anticipados a largo plazo	131,695	210,823
Total	<u>\$ 153,414</u>	<u>\$ 235,215</u>

- (i) En julio de 2014, la Compañía firmó un acuerdo para la suscripción de acciones comunes del capital social de la compañía denominada Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I de C. V. por un total de \$1,128,000 a cambio del 41.6% del total de las acciones de dicha compañía. Al 31 de diciembre 2014, la Compañía realizó anticipos de efectivo por un total de \$735,000 y reconoció una pérdida en la participación de esta inversión de \$13,087. Al 31 de diciembre de 2014 se tenía pendiente recibir la aprobación de la COFECE para esta suscripción de capital, por lo anterior esta inversión se presenta como un anticipo y no como una inversión en asociadas. El 24 de marzo de 2015 la COFECE emitió resolución favorable para la operación de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., por lo que el anticipo realizado en 2014 se reconoció como Inversión en Asociadas.

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

	Años promedio
Cargos diferidos	4
Marcas	7
Acuerdo de no competencia	7
Licencia de software	8
Lista de clientes	20

#### 16. Otros pasivos circulantes

	2015	2014
Beneficios directos a empleados	\$ 342,550	\$ 171,842
Gastos acumulados	318,277	209,828
Intereses acumulados	11,755	105,018
Anticipo de clientes	101,103	102,472
Acreeedores diversos	<u>472,197</u>	<u>384,415</u>
	<u>\$ 1,245,882</u>	<u>\$ 973,575</u>

#### 17. Préstamos bancarios

##### 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. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 3 puntos porcentuales (i)

	30/09/2015	31/12/2014
	\$ 146,025	\$ 162,803

Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a TIIE más 3 puntos porcentuales (i)	234,461	261,411
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 de 2013 se 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)	598,426	598,160
Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$130,000; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. (i)	132,419	142,058
Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple por \$250,000, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%, Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06% (i)	411,244	431,777
Con fecha 27 de marzo de 2013 se contrató un crédito simple a pagar en 14 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 21 meses, únicamente por lo que respecta al capital. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE más 2 puntos porcentuales anuales.	86,916	106,519
Con fecha 4 de julio de 2014 se contrató un crédito sindicado, a un plazo de seis años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen. El margen aplicable se determina en relación a la razón de apalancamiento de la Compañía. (ii)	4,495,080	4,487,353
Con fecha 04 de febrero de 2015 se contrato un crédito simple a pagar en 7 años. Los intereses se pagan mensualmente a Tasa de Interés 7.36%. Con fecha 29 de abril del 2015, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$225,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.80%, Con fecha 29 de abril 2015 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$150,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.74% Con fecha 10 de julio 2015 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$98,220, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.96% Con fecha 10 de abril 2015 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$65,480, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.96% (i)	1,081,901	

Con fecha 27 de febrero de 2015 se contrato un crédito simple a pagar en 16 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 15 meses únicamente por lo que respecta al principal. La primera amortización del capital se realizará a partir del 27 de mayo de 2016. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más margen aplicable. (iii)	1,140,350	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 5 de septiembre 2014 con un plazo de un año, el monto del crédito son 500,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.56%	12,117	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 23 de septiembre 2014 con un plazo de un año, el monto del crédito son 500,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.68%	12,117	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 11 de junio 2009 con un plazo de 8 años, el monto del crédito son 325,754 pesos chilenos con una tasa anual de 4.70%	7,034	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 22 de diciembre 2014 con un plazo de un año, el monto del crédito son 1,000,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.32%	24,234	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 22 de diciembre 2014 con un plazo de un año, el monto del crédito son 7,000,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.32%	16,964	
Crédito adquirido mediante la adquisición de negocio que hizo ODM en Chile, este crédito se otorgó con fecha 24 de noviembre 2014 con un plazo de un año, el monto del crédito son 350,000 pesos chilenos con una tasa anual de 4.56%	8,480	
Total préstamos bancarios	<u>\$ 8,407,768</u>	<u>\$ 6,190,081</u>
Porción circulante	\$ 660,197	\$ 397,467
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>7,747,570</u>	<u>5,792,614</u>
	<u>\$ 8,407,767</u>	<u>\$ 6,190,081</u>

La TIIE al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 fue de 3.325% y 3.31%, 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 2015 es de \$3,692,799.

La Compañía celebró dos contratos de opciones para topar la tasa TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Compañía limitaba la TIIE a 8% para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dos de sus préstamos bancarios. Estos instrumentos financieros derivados se valuaban a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocían en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentaron como activos o pasivos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según

sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte. Ambos instrumentos derivados expiraron el 30 de junio de 2015.

- (ii) Este préstamo está garantizado con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. Los contratos que documentaron este préstamo limita 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.
- (iii) Este préstamo está garantizado bajo prenda con el capital social emitido y en circulación de las acciones de una subsidiaria. El contrato de este préstamo limita a la Compañía para incurrir en pasivos adicionales en ciertas circunstancias, limitaciones en el pago de dividendo, limitaciones sobre gravámenes en ciertas circunstancias, limitaciones en inversiones de capital así como cumplir diversas razones y restricciones financieras.

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 2015 para todos los préstamos excepto por los préstamos otorgados a dos de las subsidiarias de la Compañía. Debido a lo anterior, el saldo al 30 de septiembre de 2015 de estos dos préstamos por \$148,180 y \$87,188, se presentan a corto plazo, ya que los acreedores tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dichas subsidiarias incumplieron en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable.

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 2015 y 31 de diciembre de 2014 no dispuesto, en miles de dólares americanos es de 12,396 y 10,899 respectivamente.

## **18. Préstamos Bursátiles**

El 20 de septiembre de 2013, la Compañía a través de su subsidiaria Office Depot de México, S. A. de C. V. 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 siete 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. La Compañía tiene una opción de prepago de esta deuda a partir del quinto año posterior a la fecha de emisión.

Durante 2014, la Compañía contrató un Cross Currency Swap para administrar su riesgo de tipo de cambio y tasa de interés respecto a los intereses de este préstamo bursátil a largo plazo. Este instrumento financiero derivado al 30 de septiembre de 2015 es un activo por \$173,341 y se presenta dentro del rubro de intangibles y otros activos a largo plazo en el estado consolidado de posición financiera.

El préstamo bursátil está garantizado por las siguientes subsidiarias indirectas: Formas Eficientes, S. A. de C. V., Papelera General, S. A. de C. V. Servicios Administrativos Office Depot, S. A. de C. V., Centro de Apoyo Caribe, S. A. de C. V. Centro de Apoyo, S. A. de C. V., O.D.G. Caribe S. A. de C. V., OD Colombia, S. A. S. y Ofixpres, S. A. S. Este préstamo bursátil impone ciertas restricciones a esta subsidiaria como la limitación para contratar más deuda, restricciones para la venta activos significativos o alguna subsidiaria, limitantes en el monto de dividendos que pueden ser decretados a partir de la fecha de emisión de este bono así como la prohibición para fusionarse o transferir sus activos.

## **19. Beneficios a los empleados**

- a. Plan de contribuciones definidas – La Compañía, respecto a sus trabajadores en México, por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$28,536 y \$23,803 al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de septiembre del 2014, respectivamente.
- b. Plan de beneficios definidos – La Compañía tiene planes de beneficios definidos, los cuales incluyen planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por



concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el empleado.

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.

Las valuaciones actuariales de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos son realizadas por actuarios independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- c. Otros beneficios a largo plazo – La Compañía tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos empleados. Dentro de este plan, los empleados elegibles reciben un bono de forma tri-anual calculado con ciertos parámetros preestablecidos dentro del plan y en función del incremento anual del capital contable de la Compañía.

## 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 el presente año.

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 activos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

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

b. **Índice de endeudamiento:**

El Comité de Finanzas y Planeación revisa la estructura de capital de la 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 financiamiento.

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

	30/09/2015	31/12/2014
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (1,922,351)	\$ (1,724,511)
Instrumentos financieros	(2,699,689)	(2,718,551)
Préstamos bancarios	8,407,767	6,190,081
Préstamos bursátiles	<u>5,899,254</u>	<u>5,067,702</u>
Subtotal – Deuda neta	9,684,981	6,814,721
Capital contable	<u>16,816,679</u>	<u>16,079,208</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>58%</u>	<u>42%</u>

c. **Categorías de instrumentos financieros:**

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

Los principales instrumentos financieros de las Compañías se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	30/09/2015	31/12/2014
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,922,351	\$ 1,724,511
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	497,571	477,474
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	2,202,118	2,241,077
iv. Cuentas por cobrar y otros activos	2,531,551	1,379,464
v. Proveedores	3,951,394	2,194,790
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	8,407,767	6,190,081
vii. Préstamos bursátiles – a costo amortizado	5,899,254	5,067,702
viii. Activo (pasivo) por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	173,341	104,332

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 y Planeación, 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 y Planeación 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 estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en la Nota 17 y 18. 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 son manejados y medidos.

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 así como del préstamo bursátil 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. La Compañía contrató un Cross Currency Swap para administrar su riesgo de tipo de cambio respecto a los intereses del préstamo bursátil que se describe en la Nota 18. Además aproximadamente un 27.3% y 17.6% del total de las compras de la Compañía fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 206,581 y 131,684 (miles de dólares americanos) durante el periodo terminado el 30 de septiembre del 2015 y 2014, respectivamente.

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

	30/09/2015	31/12/2014
<i>Miles de dólares americanos</i>		
Activos monetarios	256,387	187,700
Pasivos monetarios	<u>449,975</u>	<u>396,395</u>
Posición corta neta	<u>(193,588)</u>	<u>(208,695)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (3,305,922)</u>	<u>\$ (3,075,079)</u>

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

	30/09/2015	31/12/2014
Dólar bancario	<u>17.0771</u>	<u>14.7348</u>

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado de Posición Financiera denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la 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 los tipos de cambio.

	30/09/2015	31/12/2014
Posición neta en miles de dólares americanos	\$ (193,588)	\$ (208,695)
	17.9310	15.4715
Tipos de cambios estimados	<u>16.2232</u>	<u>13.9981</u>
Sensibilidad +/-	5%	5%
Variación en el resultado integral del año +/-	<u>\$ 165,297</u>	<u>\$ 153,754</u>

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. Además se tienen contratados Cross Currency Swaps para fijar la tasa de interés respecto al préstamo bursátil que se describe en la Nota 18.

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.

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 al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre de 2014, disminuiría/aumentaría \$10,146 y \$7,605, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

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 estado de posición financiera. Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre 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 2015 disminuiría/aumentaría en \$110,106 como resultado de los cambios en el precio de las acciones clasificadas como disponibles para la venta.
- El resultado del año que terminó el 30 de septiembre de 2015 disminuiría/aumentaría \$1,045. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a los precios sobre las acciones clasificadas como 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 a las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al Consejo de Administración, quien tiene la responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

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

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 3,951,394	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	12,272	-	-
Acreedores diversos	584,209	-	-
Préstamos bancarios	600,197	6,836,277	911,293
Préstamos bursátiles	-	-	5,899,254
Intereses por devengar	236,028	3,645,434	447,778

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios y bursátiles al 30 de septiembre de 2015 fue de 6.73%.

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

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

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

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

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

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

Algunos de los activos y pasivos 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	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
	30/09/2015	31/12/2014		
Activos financieros disponibles para la venta	2,202,118	2,241,077	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	497,571	477,474	Nivel 2	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	173,341	104,332	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Propiedades de inversión	12,407,936	11,869,868	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado. (i)

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

	30/09/2015		31/12/2014	
	Valor en Libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios	\$ 8,407,767	\$ 8,251,929	\$ 6,190,081	\$ 6,181,323
Préstamos bursátiles	<u>5,899,254</u>	<u>5,515,446</u>	<u>5,067,702</u>	<u>5,381,682</u>

Total	\$ <u>14,307,021</u>	\$ <u>13,767,375</u>	\$ <u>11,257,783</u>	\$ <u>11,563,005</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.
Préstamos bancarios	\$	\$ 8,407,767	\$ 8,407,767	
				Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Préstamos bursátiles	<u>5,899,254</u>	<u>-</u>	<u>5,899,254</u>	
	<u>\$ 5,899,254</u>	<u>\$ 8,407,767</u>	<u>\$ 14,307,021</u>	

## 21. Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se integra como sigue:

	Número de Acciones en circulación	Valor Nominal
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	<u>817,493,226</u>	<u>\$ 87,524</u>
	<u>994,227,328</u>	<u>\$ 106,446</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 1,928,892 y 1,928,392 acciones recompradas en tesorería al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre del 2014, respectivamente. En el mes de septiembre de 2015, se realizó una recompra de 500 acciones a un precio de \$42.00 por acción. Al 31 de diciembre de 2014 no se había realizado ninguna recompra accionaria durante el ese periodo. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre del 2014 fue de \$39.50 y \$41.60, respectivamente.

Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. celebrada el 8 de septiembre del presente año, se resolvió cancelar 1'928,392 acciones que en su momento fueron recompradas por la Sociedad. Dichas acciones recompradas se siguen reportando en el presente informe debido a que aún está en proceso el trámite de actualización de la inscripción de las acciones de la Sociedad ante el Registro Nacional de Valores.

- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, su importe a valor nominal asciende a \$21,290.

- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la 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. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Compañía.
- e. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	30/09/2015	31/12/2014
Cuenta de capital de aportación	\$ 11,399,948	\$ 11,399,948
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	<u>8,710,572</u>	<u>8,549,923</u>
Total	<u>\$ 20,110,520</u>	<u>\$ 19,949,871</u>

## 22. Otras partidas del resultado integral

	2015	2014
Ganancia en valuación de activos financieros disponibles para la venta – neto de ISR	\$ 1,308,966	\$ 1,348,045
Conversión acumulada de moneda extranjera	<u>169,130</u>	<u>69,940</u>
	<u>\$ 1,478,096</u>	<u>\$ 1,417,985</u>

### a. *Ganancia en la valuación de activos financieros disponibles para la venta*

	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 1,348,045	\$ 1,635,415
Ganancia (Pérdida) neta por revaluación	(39,079)	(275,852)
Reclasificación a resultados	-	-
Impuestos a la utilidad relativos	<u>-</u>	<u>(11,518)</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 1,308,966</u>	<u>\$ 1,348,045</u>

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

	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 69,940	\$ 34,045
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>99,190</u>	<u>35,895</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 169,130</u>	<u>\$ 69,940</u>

## 23. Participación no controladora

	2015	2014
Saldos al inicio del año	\$ 134,725	\$ 119,827



Participación en el resultado del año	24,358	16,010
Participación adquirida en el año	231,536	(1,112)
Movimiento por conversión de compañías extranjeras	<u>(6,668)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 383,951</u>	<u>\$ 134,725</u>

#### 24. 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 año, la Compañía realizó las siguientes transacciones, en el curso normal de sus operaciones, con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	Acumulado		Trimestre	
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014
Venta de inventario	\$ 2,992	\$ 1,553	\$ 523	\$ 162
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	8,482	9,925	2,681	3,151
Rentas pagadas – accionistas	18,245	14,352	6,432	3,282
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	6,393	1,974	2,355	795
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	36,777	14,691	15,515	5,218
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	68,485	27,224	5,766	12,680
Donativos entregados – otras partes relacionadas	14,905	4,597	1,747	0
Préstamos otorgados	133,517	1,963	80,589	(4,838)
Recuperación de gastos	1,129	606	359	71

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

- b. La Compañía tiene saldos por pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2015 por \$342 y al 30 de septiembre de 2014 por \$145.
- c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de la Compañía, fueron como sigue:

	Acumulado		Trimestre	
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014
Beneficios directos a corto plazo	\$ 162,118	\$ 106,879	\$ 37,534	\$ 33,945
Otros beneficios a largo plazo	40,032	45,268	13,344	21,268

## 25. Costo de ventas y gastos de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

	Acumulado		Trimestre	
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/05/2014 al 30/09/2014
Mercancía e insumos	\$ 11,331,737	\$ 8,895,562	\$ 4,751,944	\$ 3,467,500
Inventario de vivienda	119,989	12,377	52,733	12,377
Gastos por beneficios a empleados	259,754	239,019	63,438	81,043
Rentas	84,887	70,050	20,490	22,659
Servicios de luz, agua, gas, etc.	90,649	84,825	21,347	29,115
Depreciación y amortización	<u>129,853</u>	<u>100,304</u>	<u>37,511</u>	<u>33,545</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 12,016,869</u>	<u>\$ 9,402,137</u>	<u>\$ 4,947,463</u>	<u>\$ 3,646,239</u>

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	Acumulado		Trimestre	
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014
Gastos por beneficios a empleados	\$ 2,438,976	\$ 1,949,280	\$ 944,943	\$ 658,951
Rentas	558,149	406,495	219,874	142,511
Seguros y fianzas	36,156	37,035	14,504	13,167
Servicio de luz, agua y gas	272,578	266,485	94,328	92,162
Mantenimiento y aseo	304,698	206,207	137,592	43,811
Publicidad	186,548	161,690	71,786	55,893
Depreciación y amortización	393,329	333,863	138,498	113,291
Deterioro de propiedades y equipo e intangibles	40,000	50,000	0	0
Valor razonable de las propiedades de inversión	(510,638)	(414,965)	(162,318)	(90,446)
Otros gastos de operación	<u>1,361,388</u>	<u>1,141,003</u>	<u>516,890</u>	<u>419,201</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 5,081,184</u>	<u>\$ 4,137,093</u>	<u>\$ 1,976,097</u>	<u>\$ 1,448,541</u>

## 26. Contratos de arrendamientos operativos

a. La Compañía como arrendador – Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Compañía que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento varían de 5 a 25 años. Como se describe más adelante, ciertos contratos incluyen compromisos de mantenimientos mayores para la Compañía.

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

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

	30/09/2015
No mayores a un año	\$ 999,636
Mayores a un año y menores a cinco años	3,167,797
Mayores a cinco años	<u>1,888,751</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>6,056,184</u></b>

- 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 incentivos (periodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo o bien en caso de que se paguen guantes comerciales, dichos pagos se registran como un pago anticipado. Los incentivos así como los pagos hechos por guantes comerciales se reconocen como una reducción del gasto o como gasto de arrendamiento sobre una base de línea recta durante la vida del contrato.

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

	30/09/2015
No mayores a un año	\$ 940,069
Mayores a un año y menores a cinco años	4,278,822
Mayores a cinco años	<u>2,609,906</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>7,828,797</u></b>

## 27. Impuesto a la utilidad

ISR - Conforme a Ley de ISR de 2015 la tasa es del 30% para este año y años posteriores, para 2014 fue del 30%. La Compañía causó ISR en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias mexicanas. 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.

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

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

ISR diferido activo (pasivo):

- Propiedades y equipo y propiedades de inversión
- Inventarios
- Gastos acumulados y provisiones
- Pagos anticipados y anticipo de clientes
- Intangibles, instrumentos financieros y otros
- Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar

b. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 30 de septiembre de 2015 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal que se pagarán en los siguientes años:

Año		
2016 (i)	\$	122,951
2017		95,385
2018		<u>80,626</u>
	\$	<u><u>298,962</u></u>

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

**28. Utilidad por acción**

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

	30/09/2015 Pesos por acción	30/09/2014 Pesos por acción
<b>Utilidad básica y diluida por acción:</b>		
De operaciones continuas	0.43	0.87
De operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	<u><u>0.43</u></u>	<u><u>0.87</u></u>

a. *Utilidad básica y diluida por acción*

Al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, 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 tres meses terminados al 30 de septiembre de:

	2015	2014
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 428,134	\$ 867,273
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	428,134	867,273
Menos:		
Utilidad del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	<u><u>\$ 428,134</u></u>	<u><u>\$ 867,273</u></u>

Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>
--	--------------------	--------------------

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 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**

	<u>Al 30 de septiembre de 2015</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 428,134	994,227,328	0.43

  

	<u>Al 30 de septiembre de 2014</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	867,273	994,227,328	0.87

**29. Compromisos y contingencias**

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.

Contingencias

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

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

**30. Información por segmentos**

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la 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 inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- iv. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección 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 acumulados</b>		<b>Utilidades por segmento acumuladas</b>	
	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2014</b>
Autoservicios	\$ 15,140,838	\$ 12,168,508	\$ 916,855	\$ 807,974
Restaurantes	2,845,599	2,208,924	178,555	238,375
Inmobiliario	1,128,497	998,139	1,176,749	1,066,496
Corporativo	0	25,216	(203,481)	(211,567)
Otros	<u>54,046</u>	<u>15,625</u>	<u>2,248</u>	<u>(24,096)</u>
Operaciones continuas totales	<u>\$ 19,168,980</u>	<u>\$ 15,416,412</u>	<u>\$ 2,070,926</u>	<u>\$ 1,877,182</u>
Gasto financieros			631,892	546,093
Ingreso por intereses			(64,437)	(65,604)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta			785,168	117,633
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros			44,284	(50,005)
Pérdida (utilidad) en resultado de negocios conjuntos y asociadas			(7,245)	(1,414)
Otros Financieros			<u>(20,214)</u>	<u>48,401</u>
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad			<u>\$ 701,478</u>	<u>\$ 1,282,076</u>

	<u>Ingresos por segmento trimestral</u>		<u>Utilidades por segmento trimestral</u>	
	<u>Del 01/07/2015 al 30/09/2015</u>	<u>Del 01/07/2014 al 30/09/2014</u>	<u>Del 01/07/2015 al 30/09/2015</u>	<u>Del 01/07/2014 al 30/09/2014</u>
Autoservicios	\$ 6,207,523	\$ 4,656,333	\$ 348,429	\$ 363,772
Restaurantes	1,021,006	763,801	37,581	88,497
Inmobiliario	388,802	352,763	382,934	301,746
Corporativo	0	23,901	(69,156)	(61,193)
Otros	<u>17,421</u>	<u>3,698</u>	<u>11,405</u>	<u>12,894</u>
Operaciones continuas totales	<u>\$ 7,634,752</u>	<u>\$ 5,800,496</u>	<u>\$ 711,193</u>	<u>\$ 705,716</u>
Gasto financieros	-	-	210,951	213,636
Ingreso por intereses	-	-	(23,195)	(27,229)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta	-	-	487,059	144,695
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	-	-	57,488	(25,645)
Pérdida (utilidad) en resultado de negocios conjuntos y asociadas	-	-	(7,729)	(1,211)
Otros Financieros	-	-	<u>(38,582)</u>	<u>16,533</u>
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad	-	-	<u>\$ 25,201</u>	<u>\$ 384,937</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

	<u>Acumulado</u>		<u>Trimestral</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>Del 01/07/2015 al 30/09/2015</u>	<u>Del 01/07/2015 al 30/09/2015</u>
Autoservicios	\$ 98,318	\$ 195,932	\$ 23,809	\$ 62,693
Restaurantes	13,306	13,021	8,466	5,043
Inmobiliario	123,533	126,847	46,063	47,170
Corporativo	87,253	182,206	20,736	57,664

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 negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios y bursátiles por segmentos*

	<u>Activos totales por segmento</u>	
	2015	2014
Autoservicios	\$ 13,456,648	\$ 10,705,999
Restaurantes	2,959,616	2,315,607
Inmobiliario	16,489,424	15,254,163
Corporativo	1,617,057	1,441,059
Otros	<u>4,280,625</u>	<u>3,576,434</u>
Total	<u>\$ 38,803,370</u>	<u>\$ 33,293,262</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	<u>Préstamos bancarios y bursátiles</u>	
	2015	2014
Autoservicio	\$ 5,980,201	\$ 5,067,702
Restaurante	1,140,349	
Inmobiliario	2,604,476	1,596,210
Corporativo	4,495,080	4,487,352
Otros	<u>86,915</u>	<u>106,519</u>
Total préstamos bancarios y bursátiles	<u>\$ 14,307,021</u>	<u>\$ 11,257,783</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización				Adiciones a activos a largo plazo	
	Acumulado		Trimestre		30/09/2015 (i)	30/09/2014
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014		
Autoservicios	\$ 330,957	\$ 281,667	\$ 114,370	\$ 95,841	\$ 490,152	\$ 247,023
Restaurantes	130,712	98,115	41,664	32,116	666,304	203,418
Inmobiliario	(504,282)	(408,637)	(508,738)	(413,010)	19,900	176,841
Corporativo	1,223	0	(35,797)	0	0	0
Otros	<u>50,904</u>	<u>48,057</u>	<u>50,841</u>	<u>17,023</u>	<u>10,553</u>	<u>50,056</u>
Total	<u>\$ 9,514</u>	<u>\$ 19,202</u>	<u>\$ (337,660)</u>	<u>\$ (268,030)</u>	<u>\$ 1,186,909</u>	<u>\$ 677,338</u>

(i) Se incluye adiciones de activos de negocios adquiridos (California, Grupo Prisa y Radio Shack) en Propiedades y Equipo por \$534,375.

d. *Información geográfica*

La Compañía opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia y el Caribe. 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:



	Ingresos provenientes de clientes externos				Activos a largo plazo	
	Acumulado		Trimestre		30/09/2015	31/12/2014
	30/09/2015	30/09/2014	Del 01/07/2015 al 30/09/2015	Del 01/07/2014 al 30/09/2014		
México	\$ 15,932,963	\$ 13,744,526	\$ 6,178,208	\$ 5,250,831	\$ 24,672,356	\$ 22,283,248
Centroamérica	1,223,609	994,287	440,560	333,301	644,225	573,020
Colombia	545,442	677,599	161,741	216,363	226,310	268,798
Caribe	67,477	-	22,340	-	19,563	16,348
Chile	<u>1,399,489</u>	<u>-</u>	<u>831,903</u>	<u>-</u>	<u>536,185</u>	<u>0</u>
Total	<u>\$ 19,168,980</u>	<u>\$ 15,416,412</u>	<u>\$ 7,634,752</u>	<u>\$ 5,800,495</u>	<u>\$ 26,098,639</u>	<u>\$ 23,141,414</u>

### 31. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía el 20 de octubre de 2015.

\* \* \* \* \*



**INSTRUMENTOS  
FINANCIEROS DERIVADOS  
TERCER TRIMESTRE 2015**



**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME DE CONTRATACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**  
**DERIVADOS TERCER TRIMESTRE DE 2015**

---

## **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 2015, la Compañía tiene contratados los siguientes instrumentos financieros:

1.- El 22 de enero de 2015, una subsidiaria de la Compañía, llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$1,300 millones de pesos con vencimiento en 2022 (en adelante el “Crédito GGI”). Éste se ejerció en 3 disposiciones que suman \$1,098.7 mdp. El 04 de febrero realizó la primera disposición de dicho crédito, por un importe de \$560 millones de pesos; el 29 de abril se realizó la segunda disposición por un importe de \$375 millones de pesos y el 10 de julio se realizó la tercer y última disposición por un importe de \$163.7 mdp.

En el mes de abril, el banco acreedor realizó la sindicación del crédito con una segunda institución bancaria, respetando en todo el contrato de crédito original.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron como condición para el otorgamiento del Crédito GGI, la contratación de un instrumento financiero denominado “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa variable de interés del Crédito GGI (TIIE a 28 días). Con cada disposición realizada con cada uno de los bancos acreedores, se ha fijado las tasas en límites que van de 5.31% al 5.91%.

La Compañía hace uso de este instrumento financiero derivado, asociándolo a la cobertura del pago de intereses del Crédito GGI, debido a que éste establece la obligación de concertar operaciones de cobertura de tasa de interés durante la totalidad del plazo. El instrumento contratado es por un plazo de 7 años y cubre el plazo total del crédito.

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 Ingles) con valor razonable al 30 de septiembre de 2015 de \$173.3 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. DESCRIPCION DE LAS POLITICAS Y TECNICAS 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 \$69.0 millones.

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

El instrumento financiero derivado “CAP” se tenía contratado hasta junio 2015 y debido a que la Compañía se encuentra en negociaciones para refinanciar el crédito bancario que le dio origen, al momento no se ha renovado dicho contrato.

Los instrumentos financieros derivados “SWAP’s” se tienen contratados uno hasta el año 2017 y otro hasta el año 2022.

**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 2015 para todos los préstamos excepto por los préstamos otorgados a dos de las subsidiarias de la Compañía. Debido a lo anterior, el saldo al 30 de septiembre de 2015 de estos dos préstamos por \$148,180 y \$87,188, se presentan a corto plazo, ya que los acreedores tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dichas subsidiarias incumplieron en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable, una subsidiaria incumplió la obligación de mantener una proporción de pasivo total entre capital contable (razón de apalancamiento) y la otra disminuyó el valor de su capital contable en relación al fijado al momento de la celebración del contrato de préstamo.

## **II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA**

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

- 20. Identificar cada uno de los derivados por su nombre o tipo.**
- 21. Identificar la clasificación de los boletines para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación)**
- 22. El monto del nocional se expresa en millones de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado.**
- 23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.**
- 24. Se desglosan por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes.**

25. Se especifican si se tienen líneas de crédito o garantía para llamar al margen.

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Monto de vencimiento por año (en mdp)	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$560.0	TIIE 28 DIAS 3.3385	TIIE 28 DIAS 3.3125	N/D	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTIA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$225.0	TIIE 28 DIAS 3.3385	TIIE 28 DIAS 3.3125	N/D	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTIA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$150.0	TIIE 28 DIAS 3.3385	TIIE 28 DIAS 3.3125	ND	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTIA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$98.2	TIIE 28 DIAS 3.3385	TIIE 28 DIAS 3.3125	ND	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTIA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA



Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Monto de vencimiento por año	Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONOMICOS NEGOCIACION PARA FINES CONTABLES	MXN\$65.5	TIE 28 DIAS 3.3385	TIE 28 DIAS 3.3125	ND	NO HAY LINEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTIA PARA EL IFD  EXISTE GARANTIA HIPOTECARIA PARA LA DEUDA BANCARIA

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ 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 Currency Swap	Cobertura para fines económicos Negociación para fines contables	USD \$350 millones.	6.875% en dólares americanos a  7.135% en pesos mexicanos  TC 30/09/15 17.0771	6.875% en dólares americanos a  7.135% en pesos mexicanos  TC 30/06/15 15.6599	173.3 mdp	140.2 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 nocial 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:
- Identificación de los riesgos que puedan ocasionar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.
  - 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 notional 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.

\* \* \*