# [411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

| | |
|---|---|
| **Reporte Anual:** | Anexo N |
| **Oferta pública restringida:** | No |
| **Tipo de instrumento:** | Acciones |
| **Emisora extranjera:** | No |
| **Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:** | No |
| **En su caso, detallar la dependencia parcial o total:** | No |

GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.

**Av. Constituyentes No. 1150, Lomas Altas**
**Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11950 México, D. F.**
**www.chedraui.com.mx**

| Serie [Eje] | Serie |
|---|---|
| **Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]** | |
| Clase | I |
| Serie | B |
| Tipo | Acciones ordinarias, nominativas, sin expresion de valor nominal |
| Número de acciones | 963,917,211 |
| Bolsas donde están registrados | Bolsa Mexicana de Valores |
| Clave de pizarra de mercado origen | CHDRAUI |
| Tipo de operación | |
| Observaciones | |

## Clave de cotización:

CHDRAUI

## La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

## Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

## Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

## Periodo que se presenta:

Del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022

# Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual ..... 1

[412000-N] Portada reporte anual ..... 2

[413000-N] Información general ..... 6

Glosario de términos y definiciones: ..... 6

Resumen ejecutivo: ..... 7

Factores de riesgo: ..... 12

Otros Valores: ..... 27

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: ..... 27

Destino de los fondos, en su caso: ..... 27

Documentos de carácter público: ..... 28

[417000-N] La emisora ..... 29

Historia y desarrollo de la emisora: ..... 29

Descripción del negocio: ..... 31

Actividad Principal: ..... 32

Canales de distribución: ..... 41

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: ..... 42

Principales clientes: ..... 42

Legislación aplicable y situación tributaria: ..... 43

Recursos humanos: ..... 44

Desempeño ambiental: ..... 47

Información de mercado: ..... 51

Estructura corporativa: ..... 52

Descripción de los principales activos: ..... 54

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: ..... 55

Acciones representativas del capital social: ..... 55

Dividendos: ..... 56

[424000-N] Información financiera ..... 57

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: ..... 60

Informe de créditos relevantes: ..... 62

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: ..... 62

Resultados de la operación: ..... 64

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: ..... 70

Control Interno: ..... 75

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: ..... 76

[427000-N] Administración ..... 86

Auditores externos de la administración: ..... 86

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: ..... 87

Información adicional administradores y accionistas: ..... 88

Estatutos sociales y otros convenios: ..... 103

[429000-N] Mercado de capitales ..... 110

Estructura accionaria: ..... 110

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: ..... 110

[432000-N] Anexos ..... 117

# [413000-N] Información general

## Glosario de términos y definiciones:

| | |
|---|---|
| “Arteli” | significa “Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V. |
| “Banorte” | significa Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. |
| “BBVA Bancomer” | significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer. |
| “Bolsa” | significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. |
| “Capex Estimado Nuevas Tiendas” | significa adquisiciones de activos fijos estimadas con base en el presupuesto anual para la apertura de nuevas tiendas. |
| “Capital Invertido” | significa las propiedades y equipo-neto más el Capital de Trabajo Neto. |
| “Capital de Trabajo” | es calculado considerando el total del activo circulante menos el total del pasivo circulante. |
| “Capital de Trabajo Neto” | es calculado con las cuentas y documentos por cobrar, más el inventario, menos cuentas por pagar a proveedores. |
| “Comisión” | significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. |
| “Días de Inventario” | significa el número de días promedio que la compañía mantiene su inventario antes de venderlo y es calculado con el valor del inventario multiplicado por 365 y dividido por el costo de ventas. |
| “Días de pago a proveedores” | significa el número de días promedio que una compañía emplea para pagar a sus proveedores y es calculado como una cantidad igual a sus cuentas por pagar multiplicada por 365 y dividida por el costo de ventas. |
| “Disposiciones” | significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el DOF el 2 de diciembre de 2005, según las mismas han sido modificadas. |
| “Estados Unidos” | significa los Estados Unidos de América. |
| “Financiamiento de Proveedores” | significa una cantidad equivalente a los días de pago a proveedores dividida entre los Días de Inventario. |
| “Grupo Chedraui” | significa Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. |
| "Ingreso de TCAC" | significa la tasa de crecimiento anual compuesta del ingreso total en un periodo determinado. |
| “México” | significa los Estados Unidos Mexicanos. |

| | |
|---|---|
| “Principales Competidores” | significa Walmart de México, S.A.B. de C.V. (“Walmex”), Organización Soriana, S.A.B. de C.V., (“Soriana”) y La Comer, S.A.B. de C.V. (“Lacomer”). |
| “Retorno de Capital Invertido” | significa retorno de capital invertido, el cual es una medida común de rentabilidad respecto de la inversión. Calculamos el Retorno de Capital Invertido con base en (i) utilidad de operación para un periodo determinado, multiplicada por una cantidad igual a uno menos la Tasa de Impuestos, dividida entre (ii) el Capital Invertido al cierre de dicho periodo. |
| “Sur de los Estados Unidos” | significa los siguientes estados de los Estados Unidos de América: California, Arizona, Nuevo México Nevada y Texas. |
| “TCAC” | significa tasa de crecimiento anual compuesta en un periodo determinado. |
| “TIIE” | significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio. |
| “UAFIDA” | significa la utilidad de operación antes de costos financieros, impuestos, depreciación y amortización. |
| "UAFIDA TCAC" | significa la tasa de crecimiento anual compuesta de la UAFIDA en un periodo determinado. |
| “Ventas Mismas Tiendas” | significa las ventas de nuestras tiendas de autoservicio que operaron a lo largo de ambos periodos financieros en comparación. Si una tienda de autoservicio no ha operado durante el periodo completo de 13 meses previo a la fecha de cierre de un periodo relevante, excluimos sus ventas de nuestro cálculo de ventas mismas tiendas. Por ejemplo, si una tienda de autoservicio nueva fue abierta el 1 de julio de 2020 y operó durante los últimos seis meses de 2020, (i) nuestros datos de “Ventas Mismas Tiendas” excluirán las ventas de esa tienda hasta el 1 de agosto de 2021 y (ii) consideraríamos las ventas de esa nueva tienda durante dicho periodo de 13 meses como ventas de una tienda nueva. Nuestros cálculos de Ventas Mismas Tiendas pueden diferir de los cálculos de Ventas Mismas Tiendas de otros autoservicios. |

## Resumen ejecutivo:

La información contenida en este resumen ejecutivo fue seleccionada y obtenida de la compañía para dar a conocer un breve perfil de la compañía y los aspectos más relevantes de la misma, por lo que deberá leerse en conjunto con la demás información contenida en el reporte, el cual también se encuentra disponible en la página electrónica de la Bolsa www.bmv.com.mx bajo la clave de cotización CHDRAUI.

Las cifras del presente reporte se expresan redondeadas en millones de pesos; las operaciones aritméticas pueden no dar exactas debido a que la operación considera los decimales por el redondeo, bajo esta misma premisa las variaciones y/o porcentajes pueden no dar exactos.

***Introducción***

Somos una empresa líder mexicana de tiendas de autoservicio multi-formato con operaciones en México y los Estados Unidos. A través de nuestras tiendas localizadas en 25 estados en todo México, y una plantilla de 69,471 colaboradores, vendemos una variedad de alimentos, incluidos los alimentos básicos y productos perecederos, así como artículos no alimenticios, incluyendo electrónicos, línea blanca, muebles, electrodomésticos, ropa y otros bienes. En Estados Unidos tenemos tiendas localizadas en Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas, vendiendo productos perecederos y abarrotes, atendiendo a los clientes de origen hispano y en particular a la población México-Americana, pero también atendiendo a una base extendida de clientes. Al 31 de diciembre de 2022, operamos 404 tiendas de autoservicio en México bajo nuestros cuatro formatos de tiendas de autoservicio, *Tiendas Chedraui, Súper Chedraui, Súper Che y Supercito; más las tiendas Arteli recientemente adquiridas, mismas que serán incorporadas a los formatos Chedraui* y 376 tiendas en los Estados Unidos bajo nuestros formatos *El Super, Fiesta y Smart & Final*, con un área total de venta de aproximadamente 2,404,479 metros cuadrados. Creemos que la marca *Chedraui* históricamente se ha relacionado con una amplia variedad de productos de alta calidad a precios accesibles para los segmentos de bajo a alto ingreso de la población mexicana, y las marcas *El Super y Fiesta* han tenido la misma asociación con la comunidad hispana y en particular México-Americana en la región Sur de los Estados Unidos desde hace aproximadamente 25 años. La marca *Smart & Final* atiende tanto a hogares como a negocios ampliando de esta forma nuestra base de clientes en la región. Creemos que nuestra estrategia de ofrecer los mejores precios combinados con nuestra amplia oferta de productos y una excelente experiencia de compra han sido un diferenciador clave estratégico y un factor determinante en el crecimiento de nuestro negocio. En los últimos años, hemos mantenido satisfactoriamente un historial de rentabilidad y crecimiento constante.

Operamos tres diferentes líneas de negocio: Autoservicio en México, Autoservicio en Estados Unidos e Inmobiliario. Nuestro sector de autoservicio en México opera bajo cuatro formatos de tienda, un concepto llamado “Selecto” *y las recién adquiridas tiendas Arteli* todos ellos, dirigidos a las necesidades de diferentes nichos de mercado, así como diferentes segmentos de la población, incluyendo 205 hipermercados bajo el nombre de *Chedraui* que cuentan con una amplia gama de productos y marcas en ciudades con una población de al menos 100,000 habitantes. En 2005, abrimos nuestras tiendas de autoservicio de formato más pequeño, *Súper Chedraui*, que generalmente se concentran en las ciudades y pueblos más pequeños con poblaciones de al menos 25,000 habitantes. Desde su creación a la fecha hemos abierto 75 tiendas *Súper Chedraui*; a partir de 2016 la compañía decidió operar un tercer formato con un piso de venta de alrededor de 1,000 metros cuadrados llamado *“Súper Che”* conformando así 8 tiendas bajo este formato y durante el 2017 se puso en marcha nuestro cuarto formato de tienda: “Supercito” formato de proximidad que ofrece a sus clientes un surtido más variado y a un mejor precio que las tiendas de conveniencia, en un formato de mayor cercanía que un autoservicio. Nuestras tiendas de autoservicio *Chedraui, Súper Chedraui*, *Súper Che y Supercito* se encuentran principalmente en el sureste y centro de México, incluyendo, la Ciudad de México. Nuestras tiendas *Chedraui*, que representaron el 34.3% de nuestros ingresos consolidados durante el 2022, varían de 2,859 metros cuadrados a 11,347 metros cuadrados, con un promedio de 6,547 metros cuadrados y contienen 101,300 unidades de referencia en almacén (“SKUs”) en promedio, nuestras tiendas *Súper Chedraui*, que representaron el 5.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 708 metros cuadrados a 3,599 metros cuadrados, con un promedio de 2,133 metros cuadrados y contienen 41,300 SKUs en promedio, por otro lado, nuestras tiendas *Súper Che*, que representaron el 0.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 722 metros cuadrados a 1,643 metros cuadrados, con un promedio de 1,118 metros cuadrados y contienen 14,000 SKUs en promedio, nuestro nuevo formato de proximidad, *Supercito* represento el 0.5% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 142 metros cuadrados a 889 metros cuadrados, con un promedio de 277 metros cuadrados y contienen 2,500 SKUs en promedio. Las tiendas Arteli varían de 250 metros cuadrados a 2,701 metros cuadrados con un promedio de 1,076 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio. El concepto “Selecto” lo utilizamos para atender a clientes con un mayor poder adquisitivo y en ellos ofrecemos, además de los productos tradicionales, productos tales como orgánicos, kosher, gourmet y en general con mayor valor agregado, al 31 de diciembre de 2022 contamos con 27 Tiendas Chedraui, 14 Súper Chedraui y 4 Supercitos bajo el concepto “Selecto” .

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos están enfocadas al mercado hispano y particularmente a las comunidades México-Americanas de Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas. Las tiendas *El Super,* que representaron el 14.8% de los ingresos consolidados con 64 tiendas, varían de 836 metros cuadrados a 4,346 metros cuadrados con un promedio de 2,519 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio, por su parte las tiendas *Fiesta* representaron el 10.3% de nuestros ingresos consolidados en el 2022 con 59 tiendas, varían de 1,228 metros cuadrados a 6,238 metros cuadrados con un promedio de 3,248 metros cuadrados y contienen 55,000 SKUs en promedio y nuestra reciente adquisición tiendas *Smart & Final* ubicadas en Arizona, California y Nevada, con 253 tiendas que representaron el 34.1% de nuestros ingresos consolidados en 2022; estas tiendas varían de 821 metros cuadrados a 3,158 metros cuadrados con un promedio de 1,896 metros cuadrados y contienen 16,600 SKUs en promedio. Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos realizadas a través de Chedraui USA ( antes Bodega Latina Corporation ), son administradas y fondeadas de forma independiente de las operaciones en México. Grupo

Chedraui detenta el 90.14% del capital social de Chedraui USA (antes Bodega Latina) y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.97% de participación.

Nuestra operación del segmento inmobiliario es responsable de la administración de los inmuebles propios y arrendados, el desarrollo y administración de tiendas y el área arrendable existente y proyectada, así como la expansión, construcción y remodelación de nuestras tiendas en México. Los ingresos del sector inmobiliario representaron el 0.4% de nuestros ingresos consolidados en 2022, sin embargo, representaron aproximadamente el 3.6% de nuestro UAFIDA total.

La siguiente tabla refleja la información relevante económica y operativa de cada segmento:

| | Al 31 de diciembre | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| **Segmento de autoservicio en México** | | | |
| Número de tiendas de autoservicio | 321 | 338 | 404 |
| Superficie de venta (metros cuadrados) | 1,493,183 | 1,504,010 | 1,571,957 |
| Ventas netas (millones de pesos) | 82,536 | 90,258 | 104,740 |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (%) | 5.5 | 7.1 | 14.7 |
| UAFIDA (millones de pesos) | 6,068 | 6,831 | 8,560 |
| | | | |
| **Segmento de autoservicio en Estados Unidos** | | | |
| Número de Tiendas de autoservicio | 123 | 377 | 376 |
| Superficie de venta (metros cuadrados) | 352,861 | 834,636 | 832,522 |
| Ventas netas (millones de pesos) | 62,899 | 97,299 | 153,439 |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (% en dólares) | 7.7 | 1.9 | 10.1 |
| UAFIDA (millones de pesos) | 4,207 | 6,529 | 12,094 |
| | | | |
| **Segmento Inmobiliario** | | | |
| Área arrendable bruta (metros cuadrados) | 385,368 | 424,987 | 427,304 |
| Ingreso promedio mensual, pesos por metro cuadrado | 226 | 233 | 242 |
| Ingreso total (millones de pesos) | 852 | 930 | 1147 |
| Ocupación % | 92 | 90 | 94 |
| UAFIDA (millones de pesos) | 513 | 628 | 773 |
| | | | |
| **Total Consolidado** | | | |
| Ventas de autoservicio netas (millones de pesos) | 145,435 | 187,557 | 258,178 |
| Superficie total de autoservicio (metros cuadrados) | 1,846,044 | 2,338,646 | 2,404,479 |
| Ingreso Total (millones de pesos) | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| Crecimiento en ingresos (%) | 13.0 | 28.8 | 37.6 |
| UAFIDA (millones de pesos) | 10,788 | 13,988 | 21,427 |
| Crecimiento UAFIDA (%) | 18.2 | 29.7 | 53.2 |
| Margen UAFIDA (%) | 7.4 | 7.4 | 8.3 |

***Resumen de Información Financiera***

Las siguientes tablas presentan nuestro resumen de la información financiera consolidada e información operativa a las fechas y para cada uno de los períodos indicados. Esta información está calificada en su totalidad por referencia a, y debe leerse en conjunto con la "Presentación de Cierta Información Financiera e Información Adicional", "Información Financiera" y los Estados Financieros Auditados que se incluyen en otras secciones del informe. La información del balance consolidado al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, los estados de resultados para los años finalizados el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, se derivan de los Estados Financieros Auditados, los cuales fueron preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) que aparecen en otras secciones de este informe.

| | Períodos Concluidos al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| | **(millones de pesos, excepto importes por acción y número de acciones)** | | |
| **Información de Estado de Resultados:** | | | |
| Ventas Netas | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| Costo de ventas | 113,908 | 146,535 | 200,026 |
| Utilidad Bruta | 32,380 | 41,952 | 59,300 |
| Gastos de Operación | 25,446 | 33,204 | 45,554 |
| Utilidad de Operación | 6,933 | 8,748 | 13,746 |
| | | | |
| Gastos por intereses | 2,306 | 2,658 | 3,382 |
| Ingreso por intereses | -136 | -135 | -269 |
| (Utilidad) pérdida cambiaria Neta | 10 | -25 | -50 |
| Otros gastos financieros | 1,006 | 1,356 | 2,049 |
| | 3,186 | 3,853 | 5,112 |
| Participación en los resultados de compañías asociadas | - | 54 | 89 |
| Utilidad antes de Impuesto a la Utilidad | 3,748 | 4,950 | 8,722 |
| Impuestos a la Utilidad | 1,073 | 1,469 | 2,546 |
| Utilidad Consolidada del año | 2,674 | 3,480 | 6,176 |
| Participación Controladora | 2,589 | 3,420 | 5,997 |
| Participación no Controladora | 85 | 60 | 179 |
| Utilidad Consolidada del año | 2,674 | 3,480 | 6,176 |
| Promedio ponderado de acciones en circulación | 963,917,211 | 963,917,211 | 963,917,211 |
| Utilidad básica por acción ordinaria | 2.7 | 3.5 | 6.2 |
| **Recursos Generados por (Utilizados en):** | | | |
| Actividades de Operación | 12,318 | 16,103 | 18,540 |
| Actividades de Inversión | -2,536 | -15,622 | -6,481 |
| Actividades de Financiamiento | -5,274 | 3,528 | -9,516 |

| | Períodos Concluidos al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| | (millones de pesos, excepto porcentajes, razones y Otra Información Operativa) | | |
| **Información Financiera de Segmentos Seleccionados:** | | | |
| **Ingresos por Segmento:** | | | |
| Operaciones de autoservicio en México | 82,536 | 90,258 | 104,740 |
| Operaciones de autoservicio en los Estados Unidos | 62,899 | 97,299 | 153,439 |
| Segmento Inmobiliario | 852 | 930 | 1,147 |
| Total de Ingresos netos consolidados | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| | | | |
| **Utilidad antes de costo financiero e impuestos a la utilidad.** | | | |
| Operaciones de autoservicio en México | 4,082 | 4,920 | 6,597 |
| Operaciones de autoservicio en los Estados Unidos | 2,357 | 3,224 | 6,402 |
| Segmento Inmobiliario | 495 | 605 | 747 |
| Total de utilidad de operación consolidada | 6,933 | 8,748 | 13,746 |
| | | | |
| **Relaciones de Crecimiento y Rentabilidad:** | | | |
| Crecimiento de ingresos netos | 13.0% | 28.8% | 37.6% |
| Margen Bruto | 22.1% | 22.3% | 22.9% |
| Margen de UAFIDA | 7.4% | 7.4% | 8.3% |
| Crecimiento de UAFIDA | 18.2% | 29.7% | 53.2% |
| Margen de ingresos operativos | 4.7% | 4.6% | 5.3% |
| Margen de ingresos netos | 1.8% | 1.8% | 2.4% |
| | | | |
| **Otra Información Operativa:** | | | |
| Número de tiendas de autoservicio | 444 | 715 | 780 |
| Superficie total de las tiendas (metros cuadrados) | 1,846,044 | 2,338,646 | 2,404,479 |
| Crecimiento en Estados Unidos de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 7.7% | 1.9% | 10.1% |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje)78 | 5.5% | 7.1% | 14.7% |
| Ventas de autoservicio en México por metro cuadrado[1] | 55,275 | 60,012 | 66,630 |
| Ventas de autoservicio en Estados Unidos por metro cuadrado[1] | 178,255 | 116,577 | 184,306 |

[1] Calculado al 31 de diciembre de cada año

***Comportamiento de los títulos de valores.***

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con clave de cotización CHDRAUI, cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde el 30 de abril de 2010. Su valor de capitalización al 31 de diciembre de 2022 alcanzó Ps.80,178 millones de pesos, lo que representa 963,917,211 acciones en circulación.

| *Comportamiento de la acción* | |
|---|---|
| **2022** | |
| *Precio Máximo* | 86.00 |
| *Precio Mínimo* | 40.02 |
| *Precio de Cierre* | 83.18 |
| *Volumen de acciones operadas en promedio* | 484,561 |

***Acontecimientos Recientes***

**Adquisición de Arteli en México**

Recientemente, el pasado 14 de diciembre de 2022 Grupo Comercial Chedraui, concretó la adquisición de la cadena Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V., Arteli, es una cadena de tiendas de supermercado con más de 40 años de operación con sede en Tampico, Tamaulipas, cuenta con 36 tiendas operando bajo 3 formatos distintos: Arteli, Arteli Express y Aká Superbodega; estos formatos se adaptan perfectamente con los de Tiendas Chedraui, Supercitos y Superchedraui que ya existen en Chedraui.

**Adquisición de Smart & Final en Estados Unidos**

El pasado 13 de mayo de 2021 Grupo Comercial Chedraui firmó un acuerdo definitivo para adquirir Smart & Final Holdings, por aproximadamente $594 millones de dólares. Smart & Final opera 254 tiendas en California, Arizona y Nevada, además de 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una empresa conjunta (joint venture). Las tiendas atienden tanto a clientes particulares como de negocio, las ventas representan el 70% y el 30% de las ventas respectivamente.

La adquisición se ejecutó el 28 de julio de 2021 tras las pertinentes aprobaciones de las autoridades correspondientes, por lo que a partir de esa fecha comenzó a consolidarse la operación dentro de las cifras del Grupo.

## Factores de riesgo:

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar nuestras operaciones y actividades. La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

**Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones**

***Participamos en un Mercado Altamente Competitivo y un Aumento en la Competencia Podría Afectar Adversamente Nuestro Negocio.***

La industria del autoservicio en México se caracteriza por una competencia intensa y una creciente presión sobre los márgenes de utilidad. El número y tipo de competidores y el grado de competencia experimentado por tiendas individuales varía dependiendo de la ubicación. La competencia se produce principalmente en los precios y, en menor medida, en la ubicación, selección de mercancía, calidad de la mercancía (en particular, los productos perecederos), el servicio, las condiciones de las tiendas y las promociones. Nos enfrentamos a una fuerte competencia de otros operadores de supermercados y tiendas de autoservicio, tanto nacionales como internacionales, incluyendo Walmart de México (“Walmex”), Soriana, LaComer y otras tiendas de autoservicio mexicanas e internacionales. Competidores adicionales pueden entrar al mercado mexicano en el futuro, ya sea a través de asociaciones de negocio (joint ventures) o directamente. En cada región en la que llevamos a cabo operaciones, también competimos con numerosos negocios locales y regionales, así como con tiendas pequeñas de abarrotes, y mercados ambulantes. No podemos asegurar que nuestro rendimiento no será afectado de forma adversa por una competencia creciente, ya sea como resultado de los competidores anteriormente descritos u otros competidores.

En los últimos años, el sector de ventas de autoservicio en México ha sido objeto de consolidación conforme las grandes cadenas de tiendas de autoservicio han ido ganando una participación en el mercado, a expensas de las tiendas pequeñas, individuales e independientemente operadas. Creemos que es probable que se produzca una mayor consolidación al intensificarse la competencia y conforme las economías de escala sean cada vez más importantes. La consolidación futura puede ocurrir rápidamente y alterar sustancialmente la situación competitiva actual en México, prueba de ello es la compra por parte de Soriana de 160 tiendas de Comercial Mexicana. Algunos de nuestros competidores son de alcance nacional e internacional, con mayores ventas y mayor capitalización que nosotros. Consecuentemente, es probable que estén mejor posicionados que nosotros para aprovechar oportunidades de adquisición estratégica y consolidación. No podemos asegurar que una consolidación de mercado adicional no perjudicará nuestra posición en el mercado, nuestra competitividad o que no afectará de forma adversa y significativa nuestros negocios, situación financiera y los resultados de las operaciones.

Adicionalmente, la adopción por los competidores de formatos de tienda innovadores, estrategias de precios agresivas y los métodos de ventas de autoservicio, tales como medios digitales, además de importaciones ilegales y el mercado informal, pudiera hacernos perder participación en el mercado y causar un efecto significativo adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. Creemos que nuestra posición competitiva se debe en gran medida a nuestro compromiso de proporcionar a nuestros clientes los precios más bajos, producto a producto, entre los competidores locales. En los últimos años, competidores, tales como Walmex, han establecido la estrategia de precios "Precios Bajos Todos los Días", que nos obliga a reducir aún más los precios de algunos de nuestros productos de tiempo en tiempo, incrementando la presión sobre nuestros márgenes operativos. Otros competidores también han anunciado planes de expansión y modernización. Estas acciones de nuestros competidores pueden hacernos responder mediante la adopción de políticas de precios más agresivas y publicidad en las ubicaciones de las tiendas afectadas y la implementación de nuestra estrategia de crecimiento más rápidamente. Conforme otras tiendas de autoservicio presentes en el mercado en México expanden sus operaciones y otras tiendas de autoservicio de los Estados Unidos e internacionales entran al mercado mexicano, la competencia continuará intensificándose y puede afectar de forma negativa nuestro desempeño.

***Nuestro negocio es altamente dependiente de las economías de México y de los Estados Unidos.***

En 2022, aproximadamente el 41% de nuestros ingresos provinieron de México y 59% de los Estados Unidos. El éxito de nuestro negocio está sujeto en gran medida a los ciclos de las economías de México y los Estados Unidos. Desaceleraciones en la economía mexicana o en la economía americana pudieran impactar directa y adversamente el poder adquisitivo de nuestro mercado objetivo, principalmente la clase media a baja. El entorno macroeconómico en el que operamos está fuera de nuestro control. Adicionalmente, las condiciones de la economía de los Estados Unidos tienen una fuerte influencia en las condiciones económicas de México debido a múltiples factores. Los cambios en la economía de México o Estados Unidos pudieran afectar adversamente a nuestro negocio, resultado de operaciones, perspectivas y situación financiera.

***Podemos no ser capaces de implementar nuestra estrategia de crecimiento exitosamente o de administrar nuestro crecimiento eficazmente.***

Esperamos que un elemento importante de nuestro crecimiento futuro provenga de la apertura de nuevas tiendas. La implementación exitosa de nuestro programa de expansión implicará gastos considerables antes de generar ingresos significativos relacionados y depende de una serie de factores, incluyendo nuestra habilidad para encontrar y asegurar las mejores ubicaciones, la contratación y capacitación de personal calificado, el nivel de competencia existente y futura en las áreas donde las nuevas tiendas se ubicarán, la disponibilidad de capital adicional, nuestra capacidad para implementar nuestros conceptos de ventas de autoservicio con éxito en nuevos mercados y condiciones favorables macroeconómicas y en los mercados financieros en México y Estados Unidos. No podemos asegurar que nuestras tiendas futuras generarán ingresos y flujos de efectivo comparables con los generados por nuestras tiendas existentes.

Esperamos que nuestra expansión también imponga requerimientos considerables en la administración de los recursos. Necesitaremos identificar locales atractivos para las tiendas de autoservicio, negociar términos favorables de arrendamiento o adquirir la propiedad, obtener permisos, autorizaciones y licencias de uso de suelo para la apertura de nuevas tiendas de autoservicio de forma oportuna y eficaz y sobre una base de costos eficiente manteniendo un alto nivel de calidad, eficiencia y rendimiento, tanto en las tiendas existentes como en las recién inauguradas. No podemos garantizar que seremos capaces de obtener y distribuir suministros de productos adecuados a nuestras tiendas a costos aceptables. Tampoco podemos asegurar que nuestras nuevas tiendas no resultarán en una desviación de las ventas de nuestras operaciones existentes.

En el caso de que no seamos capaces de administrar e implementar eficazmente nuestra estrategia de crecimiento, dicha incapacidad podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

***Una porción significativa de nuestro negocio está concentrada geográficamente, y las condiciones o eventos adversos en dichas regiones podrían afectarnos negativamente.***

Nuestras operaciones e inmuebles principales se concentran en California, Texas y las regiones sur y centro de México y por lo tanto, una porción significativa de nuestros ingresos provienen de las tiendas ubicadas en estas zonas. Los desastres naturales, como terremotos, incendios, inundaciones, cortos de energía y huracanes, condiciones económicas adversas o el aumento en la competencia podría tener efectos adversos sobre nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones. Amenazas de salud pública afectan los patrones de los viajeros, turistas y compradores. En adición a lo anterior, los disturbios políticos y sociales pueden afectar significativamente la política económica y, por lo tanto, nuestra operación. No obstante que México ha disfrutado de un ambiente político relativamente estable en los últimos años, la inestabilidad política en el centro y sur de México en donde nuestras principales propiedades y operaciones se encuentran concentradas podría tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, resultados de operaciones y condición financiera. Aunque podríamos diversificarnos geográficamente, esperamos que nuestro negocio continúe dependiendo en gran medida de la viabilidad continua de las condiciones en las regiones en las que operamos.

***Nuestro éxito depende de nuestra capacidad de retener cierto personal clave, nuestra capacidad de contratar personal clave adicional y el mantenimiento de buenas relaciones laborales.***

Dependemos del rendimiento de nuestros ejecutivos y colaboradores clave. En particular, nuestros funcionarios de primer nivel tienen experiencia considerable en ventas de autoservicio de ropa, aparatos electrónicos, electrodomésticos, artículos de línea blanca, muebles, productos perecederos y alimentos, y la pérdida de cualquiera de ellos, o nuestra capacidad para atraer y retener suficientes funcionarios calificados adicionales, podría afectar negativamente nuestra capacidad para implementar nuestra estrategia de negocios. Adicionalmente, no tenemos pólizas de seguros de vida de “persona clave” sobre ninguno de nuestros ejecutivos o colaboradores.

Nuestro éxito futuro también depende de nuestra capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y conservar personal calificado de ventas, de mercadotecnia y administración. La competencia para dicho personal calificado es intensa. Nuestros negocios serán afectados si no podemos atraer el personal necesario.

Adicionalmente, aproximadamente 41% de nuestros colaboradores son miembros de diversos sindicatos, y podríamos incurrir en costos laborales elevados continuos e interrupciones a nuestras operaciones en el caso de huelga o paro laboral.

***Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podría causar un efecto adverso en nuestro negocio.***

Los ataques cibernéticos y las afectaciones a redes y sistemas, incluyendo la introducción de virus informáticos, códigos maliciosos, denegación de servicio, softwares defectuosos y otras perturbaciones o accesos no autorizados a los sistemas de las compañías, han incrementado en frecuencia, rango y potencia en los últimos años. Las acciones preventivas que tomamos para reducir el riesgo de sufrir incidentes cibernéticos y proteger nuestra red e información podrían ser insuficientes para detener un ataque cibernético masivo en el futuro. Los costos asociados con un posible ataque cibernético masivo en nuestros sistemas incluyen el incremento en los gastos asociados con el reforzamiento de medidas de seguridad cibernética y la disminución de pérdidas relacionadas con la interrupción de nuestros servicios, litigios y daños a nuestra reputación.

Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podrían causar fallas en nuestros equipos o interrumpir nuestras operaciones. Dichas fallas, incluso cuando se presenten durante un periodo de tiempo breve, podrían causar pérdidas significativas o caídas en el precio de mercado de nuestras acciones. Además, las pérdidas potenciales derivadas de eventos relacionados con ataques cibernéticos y afectaciones a nuestra red podrían superar la cobertura que amparan nuestros seguros.

Adicionalmente, los ataques cibernéticos podrían causar la distribución, sin nuestro consentimiento, de información financiera valiosa y datos confidenciales de nuestros clientes y negocio, provocando fallas en la protección de la privacidad de nuestros clientes y negocio.

***Información negativa o errónea en redes sociales podría afectar nuestra reputación de forma adversa.***

Recientemente ha habido un importante aumento en el uso de redes sociales y plataformas similares, incluyendo weblogs (blogs), sitios web de redes sociales y otras formas de comunicación a través de Internet que permiten que cualquier persona tenga acceso a una amplia audiencia de consumidores y otras personas interesadas. Información negativa o errónea relacionada con nosotros, o que nos afecte, o afecte a alguna de nuestras marcas podría ser publicada en estas plataformas en cualquier momento. Esta información podría dañar nuestra reputación sin concedernos la oportunidad de reparar o corregir la situación, lo que podría ocasionar un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Podemos tener dificultades para obtener mercancía de suficiente calidad a bajo costo.***

Nuestro éxito futuro depende de nuestra capacidad para seleccionar y adquirir mercancía de calidad a precios atractivos. Históricamente, hemos sido capaces de localizar y adquirir mercancías de calidad, pero dicha mercancía pudiera no estar disponible en el futuro, o pudiera no estar disponible en las cantidades necesarias para satisfacer nuestros negocios en expansión. Por lo general no dependemos de un solo proveedor o grupo de proveedores. Nuestros negocios y resultados de operaciones pudieran verse afectados adversamente por una interrupción en la disponibilidad de las cantidades suficientes de mercancía costeable de alta calidad.

Adicionalmente, nuestra estrategia de precios está basada en nuestro compromiso de proporcionar a nuestros clientes el precio más bajo en cualquier momento y en todas nuestras ubicaciones para cada producto comparado contra nuestros competidores locales. A diferencia de muchos de nuestros competidores que determinan los precios de sus productos con base en márgenes objetivo, nosotros nos centramos en compras comparativas a nivel local diarias, y fijamos los precios con base en ello. Aunque, históricamente, esta estrategia de precios nos ha funcionado satisfactoriamente, no podemos asegurar que esta estrategia siempre va a ser exitosa o productiva a largo plazo. Algunos de nuestros competidores podrían mantener precios bajos por largos periodos de tiempo, lo que podría forzarnos a cambiar nuestra selección de productos. En el caso que no seamos capaces de renegociar nuestro costo de los bienes sobre la base de los precios que cobramos a nuestros clientes, podemos experimentar márgenes reducidos o pérdidas o vernos forzados a cambiar nuestra estrategia de precios, que puede afectar adversamente nuestro negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones.

***Si no somos capaces de prever o reaccionar a los cambios en la demanda del consumidor o en la estrategia de precio de los competidores, podríamos perder clientes y nuestras ventas podrían disminuir.***

Nuestro éxito depende en parte de nuestra capacidad de anticiparnos y responder de manera oportuna a la demanda y preferencias cambiantes de los consumidores respecto de nuevos productos y servicios. Nuestros productos y servicios deben atraer una amplia gama de consumidores cuyas preferencias no se pueden predecir con certeza y están sujetas a cambio. A menudo, hacemos compromisos para adquirir productos de nuestros proveedores con varios meses de anticipación a la entrega propuesta. Si juzgamos mal el mercado de nuestras mercancías, nuestras ventas pueden disminuir significativamente. Es posible que sobre-almacenemos productos impopulares y nos veamos obligados a aplicar descuentos de inventario significativos o dejar pasar oportunidades para otros productos, lo cual podría tener un impacto negativo en nuestra rentabilidad. Por el contrario, la escasez de productos que resulten populares podría reducir nuestros ingresos netos. En el caso de que nuestros competidores estén en mejores condiciones para anticiparse a las tendencias del mercado, nuestra participación de mercado podría disminuir.

Adicionalmente, nuestra estrategia de precios requiere que realicemos comparaciones periódicas de los precios de mercado tanto a nivel regional como local con el fin de proporcionar a nuestros clientes el precio más bajo entre nuestros competidores locales. En caso de que nuestros procesos para realizar dichas comparaciones se retrasen o no funcionen correctamente, podríamos no ser capaces de responder a los precios de nuestros competidores con un ajuste de precios de nuestros productos. Creemos que nuestros clientes nos perciben como una empresa comprometida con nuestra estrategia de precios más bajos, y cualquier falta o falta percibida en este sentido, pudiera afectar nuestra posición competitiva y resultar en pérdida de clientes.

***Nuestro éxito futuro depende de nuestra capacidad para entregar eficazmente nuestros productos a nuestras tiendas de autoservicio de manera oportuna y efectiva en cuanto a costos.***

Para nuestra operación logística, utilizamos ocho centros de distribución ubicados en el Estado de México, Villahermosa, Tabasco, Monterrey, Nuevo León, Guadalajara, Jalisco, La Paz, Baja California, Cancún, Quintana Roo, Veracruz, Veracruz y Tampico, Tamaulipas. En su mayoría, los centros de distribución son rentados. Nuestro negocio depende de la entrega de nuestros productos a nuestras tiendas de forma oportuna y efectiva en cuanto a costos. Posteriormente, la mercancía es procesada y

distribuida a las tiendas de autoservicio. Cualquier catástrofe natural o interrupción grave a una o más de estas instalaciones debido a incendios, inundaciones, terremotos, cortos de energía, huracanes o por cualquier otra causa podría dañar una parte importante de nuestro inventario, y perjudicar nuestra capacidad de surtir adecuadamente a nuestras tiendas y afectar negativamente nuestras ventas y rentabilidad.

***Podemos no ser capaces de obtener el capital necesario para financiar nuestras necesidades de Capital de Trabajo o implementar nuestra estrategia de crecimiento.***

Dependemos de la disponibilidad de financiamiento para nuestras necesidades de Capital de Trabajo y la implementación de nuestra estrategia de crecimiento. Nuestras actuales líneas de crédito con algunos bancos mexicanos y extranjeros nos permiten financiar nuestra estrategia de crecimiento. Para implementar nuestros planes de expansión y modernización, pudiéramos requerir capital adicional. Pretendemos apoyarnos en el efectivo generado internamente por nuestras operaciones, y si es necesario, contrataremos deuda bancaria y emitiremos certificados bursátiles o bonos en los mercados de capitales nacionales e internacionales. No podemos asegurar que seremos capaces de generar flujos de efectivo suficientes de las operaciones o de obtener financiamientos en condiciones favorables, o de cualquier otra manera. Del mismo modo, no podemos asegurar que seremos capaces de continuar obteniendo financiamiento de fuentes anteriores, o de otras fuentes, o en condiciones comparables a nuestros financiamientos existentes.

***Nuestros resultados de operación y Ventas Mismas Tiendas fluctúan y pueden no ser un indicador significativo de nuestro desempeño futuro.***

Nuestras ventas netas y resultados operativos fluctúan significativamente, y no podemos asegurar que las Ventas Mismas Tiendas continuarán incrementándose a las tasas alcanzadas en el pasado. Además, nuestras Ventas Mismas Tiendas podrían disminuir. Las variaciones en nuestras Ventas Mismas Tiendas podrían afectar nuestros resultados de operación y el precio de nuestras acciones. Múltiples factores han afectado históricamente, y continuarán afectando nuestros resultados de Ventas Mismas-tiendas, incluyendo:

- competencia;
- apertura de nuevas tiendas;
- condiciones económicas nacionales y regionales generales;
- tendencias y preferencias del consumidor;
- cambios de otros negocios en las áreas que rodean nuestras ubicaciones;
- introducciones de nuevos productos y cambios en nuestra mezcla de productos;
- oportunidad y efectividad de los eventos de promoción; y
- clima.

Adicionalmente, nuestro negocio de ventas de autoservicio es cíclico por naturaleza y nuestras ventas netas y resultados operativos fluctúan de trimestre en trimestre. Históricamente, hemos experimentado estacionalidad en nuestras ventas, principalmente debido a fuertes ventas durante la temporada navideña y con la implantación de “El Buen Fin”, también en el mes de noviembre de cada año. Adicionalmente, nuestros resultados trimestrales de operaciones y rentabilidad pudieran fluctuar significativamente debido al tiempo de inauguración de nuevas tiendas y sus resultados operativos. Por ejemplo, la apertura de una nueva tienda en una región en la cual ya exista presencia podría afectar adversamente el nivel de ventas de las tiendas existentes. Por el contrario, la apertura de una tienda en un área en la que no hemos operado tiendas con anterioridad podría resultar en una elevación inicial de las ventas debido a la novedad de nuestra marca. Nuestros resultados de operaciones para cualquier trimestre no son necesariamente indicativos de nuestros resultados de operaciones.

***Podríamos realizar adquisiciones estratégicas, las cuales pudieran tener un impacto adverso en nuestros negocios.***

En 2005, adquirimos 29 tiendas de Grupo Carrefour, S.A. de C.V. (“Carrefour”), en 2008, adquirimos siete tiendas en los Estados Unidos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (“Grupo Gigante”). En 2010 adquirimos 10 tiendas de autoservicio bajo la marca “Fiesta Foods” en los Estados Unidos, 3 tiendas a Centro Comercial Californiano, S.A. de C.V. en Baja California, en 2012 adquirimos 8 tiendas a Value Plus en los Estados Unidos, durante 2018 adquirimos 63 tiendas de “Fiesta Mart” en Estados Unidos, en 2020 adquirimos la operación de 5 tiendas a Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (“Soriana”) en cuatro Estados de la República Mexicana; en 2021 adquirimos 254 tiendas de autoservicio bajo la marca “Smart & Final” en los Estados Unidos además de 16 tiendas en México a través de una empresa conjunta, en 2022 adquirimos 36 tiendas de la cadena “Tienda de Descuento Arteli” en

el Noreste de México Es posible que de tiempo en tiempo adquiramos empresas o negocios complementarios. Las adquisiciones pudieran resultar en dificultades respecto a la asimilación de las empresas adquiridas, y en desviaciones de nuestro capital y de la atención de nuestra administración respecto de otros asuntos y oportunidades de negocio. Pudiéramos no ser capaces de integrar con éxito las operaciones que adquirimos, incluyendo su personal, sistemas financieros, distribución, operaciones y procedimientos generales de operación. Si no logramos integrar las adquisiciones con éxito, nuestro negocio podría ser perjudicado. Además, la integración de cualquier empresa adquirida, y sus resultados financieros a los nuestros pueden afectar negativamente nuestros resultados operativos. Por otra parte, no podemos asegurar que las adquisiciones que pretendamos llevar a cabo o que pudieran ser atractivas para nosotros en el futuro, se podrán llevar a cabo exitosamente.

***Nuestras líneas de crédito contienen restricciones que pudieran limitar nuestra capacidad para operar nuestros negocios, y en caso de incumplimiento, todos nuestros créditos podrían vencer anticipadamente.***

Nuestras líneas de crédito existentes contienen un número significativo de obligaciones que nos imponen restricciones financieras y de otra índole, incluyendo:

- restricciones para incurrir deuda adicional;
- mantener ciertas razones financieras;
- restricción en el pago de dividendos;
- la capacidad para constituir gravámenes; y
- la capacidad de vender o transmitir activos.

Nuestra deuda y estas restricciones financieras probablemente nos hagan más vulnerables a desaceleraciones económicas, limiten nuestra capacidad de sostener presiones competitivas y reduzcan nuestra flexibilidad para responder a cambios en las condiciones económicas o de negocios. Consulte la sección “Riesgos Relacionados con los países en los que operamos.”

***Podríamos no ser capaces de conseguir financiamiento adicional en términos y condiciones aceptables para continuar con nuestros planes de expansión.***

El financiamiento de nuestros planes de expansión requiere en ciertos momentos de la obtención de créditos en condiciones de mercado, sin embargo, no podemos asegurar que efectivamente contaremos con esos recursos en tales condiciones, por lo que nuestros planes de expansión podrían verse afectados por esta situación.

***Nuestros resultados podrían deteriorar nuestra actual situación económica.***

Si no somos capaces de continuar teniendo resultados positivos en la operación de nuestros negocios, podría verse deteriorada nuestra actual situación financiera.

***Estamos sujetos a riesgos que afectan centros comerciales.***

Los centros comerciales están sujetos a diversos factores que afectan su desarrollo, administración y rentabilidad de los cuales algunos están fuera de control. Muchas de nuestras tiendas se encuentran ubicadas en centros comerciales, y por lo tanto, una parte sustancial de nuestros ingresos es susceptible a factores que afectan éstos y otros centros comerciales. Estos factores incluyen:

- la accesibilidad y lo atractivo del área donde se localice el centro comercial;
- el tráfico de personas y el nivel de ventas de cada unidad de renta en el centro comercial;
- competencia en aumento de otros centros comerciales que pudieran obligarnos a bajar nuestros precios y disminuir nuestras ganancias;
- la necesidad de renovar, reparar, y liberar espacio periódicamente, los altos costos que esto implica y la capacidad de un arrendatario de dar mantenimiento y contratar seguros adecuados; y
- las fluctuaciones en los niveles de ocupación en los centros comerciales que pudiera resultar en rentas e ingresos menores.

Adicionalmente, dado que una parte de nuestros ingresos se deriva del arrendamiento de locales dentro de centros comerciales, nuestros resultados de operación dependen en parte de nuestra capacidad para arrendar estas propiedades en condiciones económicamente favorables. Adicionalmente, si nos vemos obligados a desalojar a un arrendatario por falta de pago,

es improbable que los nuevos arrendatarios se comprometieran a pagar una renta como la que el arrendatario anterior pagaba. Además, el cierre voluntario de operaciones o la quiebra o concurso mercantil de un arrendatario importante, también pudiera tener un efecto adverso significativo sobre el centro comercial donde está el arrendatario, y pudiera hacer mucho más difícil arrendar el resto de los espacios comerciales afectados. Durante períodos de recesión económica, estos riesgos se incrementan.

Por otra parte, el negocio de centros comerciales está íntimamente relacionado con el gasto del consumidor, y por lo tanto, con la economía en la que se encuentran los consumidores. Una desaceleración económica en las áreas en la cuales se ubican los centros comerciales podría conducir a la terminación anticipada de los arrendamientos, a la quiebra de los arrendatarios y reducciones en las ventas de los centros comerciales debido a un menor ingreso disponible, lo que podría afectar en forma adversa y significativa nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

***Nuestras operaciones en los Estados Unidos nos exponen a riesgos adicionales, algunos de los cuales difieren de los riesgos que enfrentamos en México.***

Operamos 64 tiendas de autoservicio bajo el nombre comercial de *El Super,* 59 tiendas que operan bajo el nombre comercial *Fiesta* y 253 tiendas de autoservicio que operan bajo el nombre comercial *Smart & Final* en la región Sur de los Estados Unidos. Actualmente operamos en Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas, sin embargo, continuamos abiertos a analizar cualquier oportunidad de negocio atractiva que pudiera surgir en otras regiones de los Estados Unidos pobladas por nuestro público objetivo, la comunidad hispana, principalmente México-Americana; con la incorporación de Fiesta se fortaleció nuestra presencia en Texas y con Smart & Final nos posicionamos fuertemente en California, con ello se amplía el universo de clientes que atendemos, pues atraemos a consumidores no únicamente latinos, sino también de grupos poblacionales diferentes.

Las ventas netas de nuestras operaciones de ventas de autoservicio en los Estados Unidos representaron aproximadamente el 59% de nuestras ventas netas consolidadas totales en 2022. Estamos sujetos a los riesgos inherentes de operar negocios en diversos países, cualquier de los cuales podría impactar negativamente nuestros negocios. Estos riesgos incluyen:

- desaceleración de la economía;
- cambios en las políticas de gobierno;
- sucesos internacionales;
- revueltas militares o actos de guerra o terrorismo;
- inestabilidad política o del gobierno;
- devaluación o apreciación del dólar;
- contingencias laborales o emplazamientos a huelga;
- regulación diferente, más restrictiva o inconsistente comparada con la regulación aplicable a nuestro negocio en otras jurisdicciones; y
- proteccionismo gubernamental.

Además, nuestra presencia en los Estados Unidos nos somete a una serie de leyes y reglamentos federales de inmigración, incluyendo los requisitos aplicables a la verificación de la elegibilidad de nuestros colaboradores para trabajar en los Estados Unidos, y la documentación de nuestro cumplimiento con éstos. La promulgación de requisitos más exigentes podría provocar que tengamos que incurrir en gastos adicionales con el fin de ajustar nuestros procedimientos de extensión de crédito y/o empleo y para garantizar el cumplimiento permanente con los nuevos requisitos. Uno o más de estos factores podrían afectar nuestras operaciones actuales o futuras en Estados Unidos y, en consecuencia, perjudicar a nuestros negocios en general.

***Cualquier interrupción significativa de nuestros sistemas informáticos o un retraso o problema en la implementación de nuevos sistemas informáticos, podrían afectar nuestro negocio y perjudicar nuestras operaciones.***

Dependemos de múltiples sistemas de información hechos a la medida para operar nuestros negocios, incluyendo las operaciones de procesamiento, responder a consultas de los clientes, administrar inventario, comprar, vender y enviar mercancías oportunamente y mantener operaciones eficientes desde un punto de vista de costos. Podríamos experimentar problemas de operación con nuestros sistemas de información como resultado de fallas en el sistema, virus informáticos, "*hackers*" o por otras causas. Cualquier interrupción importante o desaceleración de nuestros sistemas puede causar que la información se pierda o demore, lo que podría-especialmente si la interrupción o la desaceleración ocurre durante temporadas de venta altas -resultar en retrasos en la entrega de la mercancía a nuestras tiendas y a nuestros clientes y en última instancia, podría causar que nuestras ventas disminuyeran.

***Otras personas podrían apropiarse o impugnar nuestras marcas y nombres comerciales.***

Somos titulares de nombres y marcas comerciales utilizados en el etiquetado, comercialización y venta de nuestros productos que incluyen “Chedraui”, “Súper Che”, “Súper Chedraui”, “Chedraui Cuesta Menos”, “El Super”, “D’Calidad Chedraui”, “Fiesta”, “Smart & Final”, “First Street”, “Sun Harvest”, “Selecto”, “Arteli”, “Aká Superbodega”, “Arteli Express” y otros. Consideramos que nuestros nombres, marcas comerciales y otra propiedad intelectual relacionada son importantes para continuar con nuestro éxito. Pretendemos proteger dichos nombres y marcas comerciales ejerciendo nuestros derechos conforme a la legislación aplicable en materia de marcas y derechos de autor. De cualquier forma, a esta fecha, hemos registrado nuestras más importantes marcas solo en México y podríamos no ser capaces de proteger con éxito nuestras marcas y nombres comerciales en otras jurisdicciones. Cualquier violación a nuestros derechos de propiedad intelectual o la negativa para otorgarnos el registro de dichos derechos en jurisdicciones extranjeras podría resultar en que tuviéramos que dedicar nuestro tiempo y recursos para proteger estos derechos a través del litigio o, de cualquier forma, lo que podría ser costoso, consumir tiempo o requerir algún reetiquetado o reempaquetado. Si no lográramos proteger nuestros derechos de propiedad intelectual por cualquier razón, podría ello tener un resultado adverso en nuestras operaciones y condición financiera.

***Somos una sociedad controladora que no genera ingresos por cuenta propia y dependemos de dividendos y otros recursos provenientes de nuestras subsidiarias para financiar nuestras operaciones y, en la medida que decidiéramos hacerlo, pagar dividendos.***

Somos una sociedad controladora y nuestras operaciones se llevan a cabo a través de nuestras subsidiarias. No tenemos ningún activo importante además de las acciones de nuestras subsidiarias. Como resultado de lo anterior, nuestra capacidad para financiar nuestras operaciones y, en la medida que decidamos hacerlo, pagar dividendos depende principalmente de la capacidad de nuestras subsidiarias para generar ingresos y pagarnos dividendos.

Nuestras subsidiarias son personas morales distintas y separadas. Cualquier pago de dividendos, distribuciones, créditos o anticipos por nuestras subsidiarias está limitado por las disposiciones generales de la legislación mexicana relativas a la distribución de las ganancias sociales, incluyendo las relativas al pago de ley del reparto de utilidades a los trabajadores. Si un accionista nos demandara, el cumplimiento de cualquier sentencia se limitaría a los activos disponibles de nuestras subsidiarias. El pago de dividendos por nuestras subsidiarias también depende de las ganancias y consideraciones de negocios de éstas. Adicionalmente, nuestro derecho de recibir cualesquier activos de cualquier subsidiaria como un accionista de dichas subsidiarias, a su liquidación o reorganización, estará efectivamente subordinado a los derechos de los acreedores de nuestras subsidiarias incluyendo los acreedores comerciales.

***Riesgos financieros relacionados con instrumentos de derivados.***

Hemos utilizado, y podríamos continuar utilizando, instrumentos financieros derivados para administrar el perfil de riesgo relacionado con tasas de interés y riesgo cambiario de nuestra deuda, reducir nuestros costos de financiamiento, acceder a fuentes alternas de financiamiento y cubrir algunos de nuestros riesgos financieros.

La mayoría de los instrumentos financieros derivados están sujetos a llamadas de margen en caso de que el valor de mercado de estos instrumentos supere un máximo preestablecido y acordado por las contrapartes sea excedido. En diversos escenarios, el efectivo que se requiere para cubrir los requerimientos de llamadas de margen puede llegar a ser considerable y puede reducir los fondos disponibles para nuestras operaciones u otras necesidades de capital.

Si la tasa de interés cae por debajo de los niveles actuales, el nivel de exposición puede subir. Si los subyacentes que cubren los derivados contratados (créditos bancarios) se modifican, nos veremos en la necesidad de reestructurarlos, sin embargo, la probabilidad de que esto suceda es baja, pues los contratos de crédito a los que están ligados se encuentran en total cumplimiento de condiciones.

***La adopción de nuevos pronunciamientos contables en un futuro pudiera traer un efecto material adverso en nuestros resultados de operación.***

Una serie de nuevas normas contables, aplicables a los períodos anuales subsecuentes al 1 de enero de 2020, han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*, “IASB” por sus siglas en inglés) y no han sido aplicadas en su totalidad a la preparación de nuestros Estados Financieros. Para más información ver

la sección “Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera – Pronunciamientos Normativos Emitidos Recientemente” del Prospecto.

Derivado de lo anterior, nuestros estados financieros consolidados podrían no ser comparables respecto a ejercicios anteriores si no se adopta un método de presentación retrospectiva que tome en consideración estas nuevas normas. Actualmente, nos encontramos evaluando el efecto que la adopción de estas normas contables pudiera tener sobre nuestras operaciones y no podemos asegurar que la aplicación inicial de estas nuevas normas contables no pudiera tener un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación y situación financiera.

**Riesgos Relacionados con los países en los que operamos**

***Condiciones económicas adversas en México pueden afectar en forma adversa nuestra situación financiera y los resultados de operación.***

Somos una empresa mexicana, y una gran porción de nuestros ingresos se llevan a cabo en México y dependen del desempeño de la economía mexicana. México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, provocadas por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Dichos periodos se han caracterizado por inestabilidad en el tipo de cambio, inflación elevada, altas tasas de interés, contracción económica, reducción de los flujos de capitales internacionales, reducción de liquidez en el sistema bancario y altas tasas de desempleo. No podemos asegurar que dichas condiciones no empeorarán o que reaparecerán, según sea el caso, en el futuro, o que dichas condiciones no tendrán un efecto significativamente adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultado de operación.

***Condiciones económicas adversas en México o en Estados Unidos pueden afectar en forma adversa nuestra situación financiera y resultados de operación.***

Nuestras operaciones son conducidas en México y los Estados Unidos y dependen del desempeño de la economía en dichos países. En consecuencia, nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación pueden verse afectados por la condición general de la economía mexicana y de los Estados Unidos, sobre las cuales no tenemos control.

Si la economía mexicana o la estadounidense se deterioran, si la inflación o las tasas de interés se incrementan significativamente o si dichas economías sufren un impacto adverso por cualquier circunstancia, nuestro negocio, situación financiera o resultados de operaciones pudiera verse afectado de forma adversa y significativa.

***El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana. Esta participación, junto con las condiciones políticas y económicas de México, podría afectar adversamente nuestra situación financiera y el precio de mercado de nuestros valores.***

El gobierno mexicano frecuentemente interviene en la economía mexicana y ocasionalmente realiza cambios significativos a las políticas y regulaciones. Las acciones del gobierno mexicano para controlar la inflación, otras políticas y regulaciones, históricamente han implicado, entre otras medidas, incrementos en las tasas de interés, cambios a las políticas fiscales, controles de precios, fluctuaciones cambiarias, impuestos sobre flujos de inversión, controles de capital y límites a las importaciones. Nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación, así como el precio de mercado de nuestros valores, pueden verse afectados de manera adversa por cambios en las políticas o regulaciones en relación con, entre otros:

- tasas de interés;
- tipos de cambio y controles y restricciones a los movimientos de capital fuera de México;
- requerimientos de reservas;
- requerimientos de capital;
- cualquier falla en el desarrollo fluctuaciones cambiarias;
- inflación;
- liquidez del capital nacional y de los mercados de crédito; y
- políticas fiscales y regulatorias. México ha experimentado altos índices de inflación en el pasado y, por lo tanto, ha implementado políticas monetarias que han resultado en altas tasas de interés.

Las medidas del gobierno mexicano para combatir la inflación, principalmente a través del Banco de México, han tenido y pueden tener en el futuro efectos significativos en la economía mexicana y nuestro negocio. Las estrictas políticas monetarias con altas tasas de interés y los altos requisitos de depósitos obligatorios pueden restringir el crecimiento de México y la disponibilidad de crédito, reducir nuestros volúmenes de créditos y aumentar nuestra estimación preventiva para riesgos crediticios. Por el contrario, una política menos severa y la disminución de tasas de interés por parte del gobierno de México y del Banco de México puede provocar un incremento de la inflación y, en consecuencia, volatilidad en el crecimiento y la necesidad de incrementos repentinos y significativos en las tasas de interés, los cuales podrían afectar negativamente a nuestros diferenciales de tasas de interés.

Cambios en la política económica pueden contribuir a la incertidumbre económica en México y a una mayor volatilidad de los mercados de valores mexicanos y en los valores emitidos en el extranjero por emisores mexicanos. Estas incertidumbres y otros desarrollos en la economía mexicana pueden afectarnos negativamente, así como al valor de mercado de nuestros valores.

Cualquier cambio en la legislación fiscal que resulte en la imposición de nuevos impuestos o incrementos en los impuestos existentes sobre nuestros productos, dividendos, seguridad social, o que afecten al consumo, podrían tener un efecto adverso relevante en nuestro negocio, condición financiera, proyecciones y resultados de operación.

***México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva y podría afectar nuestras operaciones.***

Recientemente, México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva, primordialmente debido al crimen organizado y a otros. Estas actividades, su posible aumento y la violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en algunas localidades en las que operamos, y por lo tanto sobre nuestra condición financiera y resultados de operación.

***Acontecimientos en otros países pueden afectar adversamente a la economía mexicana y en consecuencia a nuestros resultados de operación.***

La economía mexicana pudiera, en diversos grados, ser afectada por las condiciones económicas y de mercado en otros países. A pesar de que las condiciones económicas en otros países pudieran diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a acontecimientos adversos en otros países pudieran tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de las emisoras mexicanas.

En años recientes las condiciones económicas en México se han vuelto cada vez más correlacionadas con las condiciones en los Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte y se ha incrementado la actividad económica entre los dos países. Por lo tanto, condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, una disminución en el pago de remesas, crecimiento en la tasa de desempleo, incremento del déficit fiscal, la terminación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte u otros acontecimientos relacionados pudieran tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana.

Adicionalmente, las afectaciones financieras y fiscales de algunas naciones europeas han generado incertidumbre entre los inversionistas y volatilidad en los diferentes mercados de valores, incluyendo el mercado de valores en México.

De acuerdo con lo anterior, no podemos asegurar que los acontecimientos en los Estados Unidos o en alguna otra parte, no afectarán o tendrán un efecto significativo adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Nuestros resultados pueden verse afectados negativamente por interrupciones graves o eventos catastróficos.***

La industria de tiendas de autoservicio multiformato en la que operamos está expuesta a eventos externos, tales como desastres naturales, terremotos, incendios, inundaciones, cortos de energía y huracanes, condiciones económicas adversas, terrorismo, disturbios políticos, fallos en las telecomunicaciones, vandalismo, ciberataques, inestabilidad geopolítica, guerras y otros conflictos bélicos, los efectos del cambio climático (tales como la sequía, los incendios forestales, el aumento de la severidad de las tormentas y la subida del nivel del mar) y otros acontecimientos que escapan a nuestro control, así como amenazas de salud pública imprevistos (incluyendo pandemias, epidemias y otras enfermedades altamente transmisibles tales como el reciente brote a nivel global del Coronavirus (“COVID-19”). Estos eventos pueden irrumpir o restringir nuestra capacidad operativa o financiera y afectar adversamente nuestro negocio y resultados operativos.

Además, los desastres naturales, los incrementos en los actos delictivos o los brotes de una pandemia como ocurre actualmente con el COVID-19, podrían tener un efecto adverso sobre nuestra industria en los mercados en los que operamos, lo cual podría impactar negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados operativos. La Organización Mundial de la Salud ha declarado al coronavirus COVID-19 como una pandemia global. Esta pandemia ha tenido, y continúa teniendo, un impacto relevante en nuestro negocio. La magnitud del impacto del COVID-19 en nuestro negocio y resultados dependerá de su desenvolvimiento futuro, incluyendo su duración y velocidad y magnitud de propagación, los cuales son considerablemente inciertos.

A la fecha el gobierno federal ha establecido medidas estrictas como el cierre de fronteras, las medidas de prevención y prácticas sanitarias, así como el cierre de escuelas, oficinas, centros de negocio e instalaciones públicas, en general, el cierre de cualquier negocio cuya actividad no sea esencial, las cuales han resultado en incremento en costos, derivado del fortalecimiento de medidas sanitarias; jornadas de trabajo de forma remota (home office); y reducción de gastos no esenciales.

La Compañía, en este momento, no puede evaluar el impacto económico final para la Compañía, que será determinado por, entre otras cosas, el período de tiempo que continúan tales circunstancias, ni la Compañía puede predecir los efectos de las respuestas públicas a las condiciones cambiantes. Sin embargo, los riesgos e incertidumbres que rodean a la pandemia de coronavirus son amplios, la administración está monitoreando las siguientes variables que podrían causar un impacto material en el negocio de la Compañía:

- Empleados: reducción de la fuerza laboral debido a la incapacidad temporal para trabajar causada por enfermedad, cuarentena o mandatos gubernamentales.
- Cadena de suministro: interrupción en la cadena de suministro de la empresa debido al nuevo coronavirus.
- Demandas: litigios futuros que surjan de cuestiones relacionadas con el nuevo coronavirus.
- Regulaciones gubernamentales futuras: leyes, regulaciones, interpretaciones, órdenes administrativas o aplicaciones futuras que pudieran detonar un impacto adverso en las operaciones y costos de la Compañía.
- Tendencias de los clientes: cambios en los métodos en que los clientes adquieren los productos.

Si el COVID-19 continúa propagándose, puede incrementar el impacto negativo a la demanda por nuestros productos y servicios (derivada de cierre de fronteras, cuarentenas, medidas prudenciales, percepción de seguridad sanitaria o baja generalizada en niveles de consumo, entre otros), y puede afectar a nuestros clientes, empleados y cadena de proveeduría de manera tal que se magnifique el impacto en nuestra condición financiera y resultados de operación. Entre otros, el impacto negativo en nuestras ventas podría incrementarse sustancialmente; nuestra capacidad operativa podría disminuir; podríamos vernos obligados a recurrir a fuentes de financiamiento (capital o deuda), el cual, a su vez, podría presentarse en condiciones menos favorables que las disponibles antes del brote de COVID-19; nuestras calificaciones corporativas y de deuda podrían disminuir; y podríamos vernos requeridos a negociar acuerdos con terceros para mantener la continuidad del negocio. Asimismo, aunque a esta fecha nuestro balance es sólido, la extensión de la pandemia podría comprometer nuestra liquidez de forma tal que dificulte el cumplimiento de nuestras obligaciones frente a acreedores, proveedores y otros terceros, o causar disturbios o conflictos laborales, societarios o con terceros. Dependiendo del impacto y propagación del COVID-19, podremos tomar distintas medidas para proteger la continuidad del negocio y preservar capital de trabajo.

No podemos garantizar que no nos veremos afectados por esos eventos, o algún otro evento similar que no hayamos previsto, o que la cantidad de cobertura de seguro, en su caso, será adecuada en caso de que surjan dichas circunstancias. Además, cualquiera de dichos eventos podría causar un incremento importante en nuestras primas de seguro, lo cual afectaría adversamente nuestro negocio, resultados operativos o condición financiera.

***Impactos ambientales relacionados con los activos, insumos, productos o servicios***

Existe cierto impacto ambiental al estar involucrados en actividades relacionadas con alimentos y bebidas, por lo que el consumo de agua, energía e incidentes de contaminación pueden tener un impacto en torno a las ventas, situación financiera y resultados de nuestra operación.

Los fenómenos meteorológicos más severos que se han registrado en los últimos años han provocado un aumento en los precios de los insumos agrícolas y la escasez de agua, especialmente de pozo, puede tener un efecto en torno a las ventas, situación financiera y resultados de nuestra operación.

***Los cambios recientes en México a las leyes laborales y la imposibilidad de mantener nuestras relaciones con los sindicatos pueden tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas***

El 23 de abril de 2021 se publicó una reforma laboral que modificó las disposiciones sobre externalización de Ley Federal del Trabajo. La ley limita significativamente la subcontratación y modifica las reglas de reparto de utilidades. [Como resultado de esta reforma, la Emisora restructuró el esquema en que los empleados proporcionan ciertos servicios a la Emisora y sus negocios]. La Emisora no puede asegurar que estos cambios no afectarán negativamente su negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

***Regulaciones existentes o futuras en materia de etiquetado de los productos***

La legislación de algunos países en los que operamos, incluyendo los Estados Unidos, requiere que los productos de algunos de nuestros proveedores incluyan etiquetas con ciertas advertencias e información nutricional. Durante el tercer trimestre de 2020 entraron en vigor reglas en materia de etiquetado en México, las cuales establecen un sistema de etiquetado frontal de advertencia y aplicarán a diversos de los productos de los proveedores del Grupo. La finalidad de dichas reglas es informar al consumidor si los productos exceden ciertos límites nutrimentales máximos. Las reglas de etiquetado se implementarán en tres etapas, desde octubre de 2020 y hasta octubre de 2025. Dichas reglas establecen que los productos alimenticios no podrán incluir dentro de sus etiquetas imágenes de personajes, dibujos, celebridades, regalos, ofertas, juguetes o concursos que tengan como objeto fomentar su consumo, por lo que dichas reglas pueden tener un efecto en torno a las ventas, situación financiera y resultados de nuestra operación.

***Normatividad en materia ambiental.***

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

Las normas gubernamentales ambientales y, en general, las tendencias en políticas públicas en los países en los que operamos podrían llegar a afectar negativamente el suministro, la demanda y los precios de nuestros productos, así como limitar nuestra capacidad para operar.

En caso de que alguna de las jurisdicciones en las cuáles operamos, se implementaran cambios importantes en la normatividad en materia ambiental o su aplicación se hiciera más estricta, podríamos sufrir incrementos significativos en nuestros costos de operación y estar obligados a implementar medidas que podrían generar interrupciones en nuestras operaciones. Lo anterior podría tener un efecto adverso en los resultados o situación financiera de la Compañía.

Estamos sujetos a las leyes y normas administrativas federales, estatales y locales relacionadas con la protección al medio ambiente de cada uno de los países en los que operamos. No hay certeza de que seremos capaces de cumplir con futuro ordenamientos en materia ambiental y no podemos asegurar que, en caso de tener que adaptar o implementar acciones tendientes a dar cumplimiento con la regulación ambiental, no incurriremos en responsabilidades, costos o pasivos significativos. Aun cuando es posible que continuemos invirtiendo cantidades significativas en relación con el cumplimiento de la regulación ambiental, la naturaleza de nuestros productos y operaciones nos expone a riesgos de reclamaciones y sanciones derivadas de infracciones a la regulación ambiental que podrían implicar costos adicionales o la suspensión, temporal o permanente, de ciertas operaciones.

**Riesgos Relacionados con los instrumentos de deuda emitidos por la Emisora.**

***Amortización Anticipada y Reinversión.***

En el caso de que los certificados bursátiles emitidos por la Emisora amorticen antes de su fecha de vencimiento esperada (ya sea por la amortización anticipada o por el vencimiento anticipado de los mismos), los tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas a la tasa de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de interés proyectada conforme a los calendarios regulares de pago de cada emisión en turno.

***Efectos en caso de concurso mercantil o liquidación.***

En caso de la declaración de insolvencia de la Emisora en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, los tenedores de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Emisora. Ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes de la Emisora, incluyendo los créditos resultantes de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora. Asimismo, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso, si las obligaciones de la Emisora se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración), y si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de la Emisora denominadas en Pesos o UDIs cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración referida.

***Pago del principal y riesgo de la Emisora.***

Los inversionistas que adquieran los certificados bursátiles emitidos por la Emisora asumirán por ese hecho el riesgo de crédito de la Emisora. Los certificados bursátiles emitidos por la Emisora son valores quirografarios, por lo que no existe garantía específica de su pago a menos que se especifique lo contrario para cada emisión en específico.

***Volatilidad en la tasa de interés.***

Los certificados bursátiles emitidos por la Emisora devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en cada una de las emisiones correspondientes. Derivado de lo anterior, los tenedores tendrán el riesgo asociado a los movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado y los efectos sobre los rendimientos en los certificados bursátiles emitidos por la Emisora que dichos movimientos provoquen en las tasas de interés en el mercado en determinados momentos.

***El posible reemplazo de las tasas de referencia podría afectar las operaciones de la Compañía.***

En julio de 2017, la Autoridad Financiera del Reino Unido (*U.K. Financial Conduct Authority*), autoridad responsable de regular la tasa Libor, anunció que a finales de 2021 dejará de utilizar la tasa LIBOR como tasa de interés de referencia. La Administración Intercontinental de Tasas de Referencia (*ICE Benchmark Administration*), que administra la tasa Libor, prorrogó la fecha de cese para la presentación y publicación de tasas para ciertos tenores de tasa Libor en dólares (a un mes, tres meses, seis meses y doce meses) hasta el 30 de junio de 2023. Aún no ha quedado claro si se establecerá un nuevo método de cálculo de la tasa LIBOR de manera que esta siga existiendo después de 2022. Tampoco es posible predecir si la tasa Libor seguirá siendo considerada como una tasa de referencia aceptable, qué tasa o tasas constituirán alternativas aceptables de la tasa Libor o qué efectos tendrán estos cambios en apreciaciones o alternativas en los mercados financieros para los instrumentos vinculados a la tasa Libor. Los posibles cambios o la incertidumbre al respecto podrían afectar en forma adversa el mercado de los créditos que devengan intereses a tasas indizadas a la tasa Libor.

Por otra parte, el Banco de México ha establecido una nueva tasa de referencia llamada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo debido a la transición internacional al uso de tasas de referencia que reflejen las condiciones de fondeo en los mercados locales. Se prevé que la TIIE actual dejará de utilizarse en nuevos contratos a partir de diciembre de 2023 y que la metodología de cálculo de la TIIE para efectos de los contratos ya existentes se ajustará con base en la nueva TIIE de Fondeo.

Es posible que al dejar de existir la tasa Libor o la tasa TIIE, la Compañía tenga que modificar los contratos de crédito que tiene celebrados con aquellos de sus acreedores que utilizan dichas tasas como factor para establecer la tasa de interés aplicable, o los instrumentos de deuda con tasa variable que usen estas tasas de referencia, con base en el nuevo estándar que en cada caso se establezca. No hay ninguna garantía de que la transición de la tasa Libor o la tasa TIIE a nuevas tasas de interés de referencia no

causará trastornos en los mercados financieros o no incrementará sustancialmente las tasas de referencia o los costos de financiamiento para los acreditados, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

***Mercado limitado de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora.***

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los certificados bursátiles emitidos por la Emisora y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. Los inversionistas deberán estar preparados para mantener la titularidad de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora hasta su vencimiento y tomar todos los riesgos derivados de los mismos. El precio al cual se negocien los certificados bursátiles emitidos por la Emisora podría estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora podría verse afectada negativamente.

***Calificación de cada emisión puede estar sujeta a revisión.***

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras con relación a los certificados bursátiles emitidos por la Emisora respecto de cada emisión podrán estar sujetas a revisión por diferentes circunstancias relacionadas con las propias Emisiones, o cualquier otro asunto que, en la opinión de las agencias calificadoras, pueda tener incidencias sobre la posibilidad de pago de los mismos. En caso de que la calificación otorgada por las agencias a las calificadoras sea modificada en forma negativa, dicha modificación podría tener un efecto importante adverso sobre el valor de mercado de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora. Los inversionistas deberán evaluar cualquier consideración que se señale en las calificaciones respectivas.

***La fecha de vencimiento puede ser un día inhábil.***

La fecha de vencimiento de las Emisiones se establecerá en los Suplementos y Títulos correspondientes. Sin embargo, no se puede asegurar que dicha fecha se mantenga como Día Hábil. En caso de que dicha fecha dejara de ser Día Hábil, se realizará la liquidación el siguiente Día Hábil, sin que se genere algún interés adicional a favor de los tenedores por el transcurso del mismo.

***Emisiones con amortización única al vencimiento de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora.***

Es posible que algunas emisiones prevean la amortización única de principal al vencimiento de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora, por lo cual los posibles tenedores deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con valores que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

***Riesgo de que ciertas emisiones de certificados bursátiles emitidos por la Emisora pudieran no causar intereses moratorios.***

Si la Emisora decidiere en alguna de sus emisiones de certificados bursátiles emitidos por la Emisora no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal y/o intereses, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las Emisiones de certificados bursátiles emitidos por la Emisora que lleve a cabo la Emisora.

***Riesgo de incumplimiento de la presentación de información requerida.***

En términos del artículo 104 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora, en su carácter de emisora de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora, está obligada a presentar a la Comisión y a la Bolsa determinada información. Los Títulos correspondientes establecerán las obligaciones de la Emisora durante la vigencia de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora en relación con la presentación y revelación de información requerida conforme a la legislación aplicable, sin embargo, no se puede asegurar que la Emisora cumpla oportunamente dicha obligación, así como las multas y consecuencias negativas derivadas de dicho incumplimiento.

***Modificación al régimen fiscal de los certificados bursátiles emitidos por la Emisora.***

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a certificados bursátiles emitidos por la Emisora no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a (i) los intereses generados por los certificados bursátiles emitidos por la Emisora (incluyendo retenciones mayores), (ii) las operaciones que realicen con los certificados bursátiles emitidos por la Emisora, y (iii) los propios tenedores. Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable a instrumentos de deuda como los certificados bursátiles emitidos por la Emisora, ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden asegurar que, de ser aprobadas, estas reformas, tendrán o no un efecto material adverso sobre el rendimiento neto que generen los certificados bursátiles emitidos por la Emisora.

***Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.***

Las Disposiciones establecen que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al título de la emisión de valores de deuda correspondiente. Al ser una facultad del Representante Común, más no una obligación, el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

***La información que revise el Representante Común para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo será únicamente aquella que le proporcionen para ese propósito.***

De conformidad con lo establecido en las Disposiciones, el Representante Común tiene el derecho y está facultado de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los valores en turno, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. El Representante Común, cumplirá con sus obligaciones de verificación a su cargo, únicamente a través de la información que se le haya proporcionado para tales fines por la Emisora o la persona a quien haya requerido dicha información.

## Otros Valores:

Con la finalidad de ampliar las fuentes de financiamiento, actualmente Grupo Comercial Chedraui cuenta con un Programa Dual de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por un monto de hasta Ps.10,000 millones con vigencia a partir del 18 de mayo de 2020. Al 31 de diciembre de 2022 no se está utilizando este programa.

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones, hemos presentado de manera completa y oportuna a la Comisión y a la Bolsa, la información periódica de carácter trimestral y anual correspondiente, así como la información respecto de cualesquiera eventos relevantes que lo afecten. Hemos entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

## Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

Durante el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 no se adoptó, en las asambleas generales ordinarias o extraordinarias de accionistas celebradas en dicho período, acuerdo alguno que implicara un cambio significativo a los derechos de los valores emitidos por nosotros.

## Destino de los fondos, en su caso:

En caso de colocación los fondos se destinarán a Capital de trabajo

## Documentos de carácter público:

Se proporcionará copia del presente reporte a todos aquellos inversionistas que acrediten su carácter de accionistas a través de una solicitud dirigida a Jesús Arturo Velázquez Díaz, Subdirector de Información Financiera y Relación con Inversionistas, Teléfono 01-228-8-42-11-00 Ext. 1114 al correo electrónico avelazquez@chedraui.com.mx; o a Elías Rangel Álvarez, Gerente de Relación con Inversionistas, Teléfono 01-228-842-1100 Ext.1117 al correo electrónico erangel@chedraui.com.mx.

La documentación que presentamos ante la BMV y ante la CNBV podrá ser consultada en las direcciones www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv respectivamente; así como en nuestra página de internet en la dirección www.chedraui.com.mx en la sección de Corporativo.

Este reporte anual de Grupo Comercial Chedraui, S.A. de C.V. para el ejercicio de 2022 puede contener ciertas declaraciones sobre expectativas acerca del futuro desempeño de la Compañía y sus subsidiarias, las cuales deben ser consideradas como estimaciones de buena fe. Estas expectativas, reflejan la opinión de la administración de la Compañía basadas en información actualmente disponible. Los resultados están sujetos a eventos futuros e inciertos, los cuales pueden tener un impacto material en el desempeño real de la Compañía.

# [417000-N] La emisora

## Historia y desarrollo de la emisora:

**a) Historia y Desarrollo de la Emisora**

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. o por su nombre comercial CHEDRAUI fue constituida en la ciudad de Xalapa - Enríquez Veracruz el 23 de abril de 1987, tiene una duración indefinida y nuestro domicilio social se encuentra ubicado en Privada de Antonio Chedraui Caram número 248, Colonia Encinal, 91180, Xalapa, Veracruz, México. Teléfono 22-88-42-11-00.

Los orígenes de nuestro negocio se remontan a 1920, cuando el Sr. Lázaro Chedraui Chaya y la Sra. Anita Caram de Chedraui, abrieron una tienda de venta de autoservicio en Xalapa, Veracruz llamada *El Puerto de Beyrouth*. A lo largo de los siguientes cincuenta años, bajo la dirección de diversos miembros de la familia Chedraui, la tienda ofrecía telas, ropa y artículos de costura. En 1970, la primera tienda grande, multi-departamental Chedraui se inauguró en Xalapa, Veracruz. Entre 1970 y 1980, se inauguraron otras tiendas en Veracruz, Villahermosa, Coatzacoalcos y Xalapa y el Grupo Chedraui incursionó en otros formatos de tiendas de autoservicio.

Grupo Chedraui continuó creciendo y, en 1985 las seis tiendas existentes se fusionaron en la sociedad Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. y empezamos la apertura de centros comerciales en México. Desde mediados de la década de los noventa, Grupo Chedraui ha concentrado sus esfuerzos en la principal actividad del Grupo -el autoservicio-. En 1995, Grupo Chedraui hizo su primera inversión en Chedraui USA (antes Bodega Latina), la sociedad que opera *El Super*, una tienda de autoservicios en California que se enfoca en el consumidor hispano, primordialmente en el México-Americano. Actualmente Grupo Chedraui detenta el 90.14% del capital social de Chedraui USA y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.97% de participación.

En 2005, adquirimos 29 tiendas de Carrefour en prácticamente toda la República Mexicana, incluyendo la Ciudad de México y otras ubicaciones donde anteriormente teníamos una presencia limitada. En 2005, incorporamos los supermercados *Súper Chedraui*, enfocándonos en ciudades con poblaciones de al menos 25,000 habitantes. En 2007, implementamos una política de crecimiento agresiva y subsecuentemente abrimos 27 tiendas *Chedraui* y *Súper Chedraui* en México. Posteriormente en 2008, nuestra subsidiaria, Chedraui USA (antes Bodega Latina) adquirió e incorporó siete tiendas Gigante en el suroeste de Estados Unidos a la cadena *El Super*.

En 2010 adquirimos a través de Chedraui USA (antes Bodega Latina), 10 tiendas de autoservicio a Fiesta Mexicana Market LP y Fiesta Warehouse LLC ubicadas en la parte sur y centro de Los Angeles, California en los Estados Unidos, bajo la marca “Fiesta Foods” para incorporarlas al formato de *El Super*, así como 3 tiendas a Centro Comercial Californiano, S.A. de C.V. en Baja California. En 2012 adquirimos por medio de nuestra subsidiaria Chedraui USA (antes Bodega Latina), 8 tiendas de autoservicio a Value Plus en los Estados Unidos y las incorporamos a la operación de nuestro formato *El Super*.

En 2018 Chedraui USA (antes Bodega Latina Corporation), Subsidiaria de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. adquirió la compañía Fiesta Mart, L.L.C., Compañía que operaba 63 tiendas de supermercados en el estado de Texas, Estados Unidos, con esta operación, se fortalece la presencia del Grupo en Estados Unidos y coloca a Chedraui USA (antes Bodega Latina) como la primera cadena de supermercados dedicada a atender al público México-Americano de primera, segunda y tercera generación en la Unión Americana.

En mayo de 2021, Grupo Comercial Chedraui firmó un acuerdo definitivo para adquirir Smart & Final Holdings, por aproximadamente $620 millones de dólares. Smart & Final opera 254 tiendas en California, Arizona y Nevada, además de 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una empresa conjunta (joint venture). Las tiendas atienden tanto a clientes particulares como de negocio, las ventas representan el 70% y el 30% de las ventas respectivamente.

La adquisición se ejecutó el 28 de julio de 2021, tras las pertinentes aprobaciones de las autoridades correspondientes, por lo que a partir de esa fecha comenzó a consolidarse la operación dentro de las cifras del Grupo.

Finalmente, en diciembre de 2022 Grupo Comercial Chedraui concretó la adquisición de la cadena Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V.; Arteli operaba 36 Tiendas en la región Huasteca de Veracruz, Tamaulipas, Hidalgo y San Luis Potosí, particularmente en la zona metropolitana de Tampico-Madero-Altamira, Esta transacción permite a Chedraui fortalece aún más su presencia en el Noreste de México.

A la fecha, operamos 205 tiendas *Chedraui*, 75 tiendas *Súper Chedraui,* 8 tiendas *Súper Che*, 80 tiendas *Supercito, 36 tiendas Arteli* y a través de Chedraui USA (antes Bodega Latina), operamos 64 tiendas *El Super, 59* tiendas *Fiesta* y 253 tiendas *Smart & Final* en los Estados Unidos.

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| No. de unidades al inicio del periodo | 431 | 444 | 715 |
| Aperturas | 20 | 19 | 31 |
| Adquisiciones | - | 254 | 36 |
| Cierres | 7 | 2 | 2 |
| No. de unidades al final del periodo | 444 | 715 | 780 |

Nuestra operación del segmento inmobiliario es responsable de la administración de los inmuebles propios y arrendados, el desarrollo y administración de tiendas y área arrendable existente, así como la expansión, construcción y remodelación de nuestras tiendas en México. Los ingresos del segmento inmobiliario representan el 0.4% de nuestros ingresos consolidados en 2022, sin embargo, aportan el 3.6% de nuestro UAFIDA total.

***Nuestra Estrategia***

Nuestra estrategia se centra en tres grandes pilares:

- ***Precios Bajos***

Chedraui hace de manera central y posteriormente de manera local, un chequeo de mercado diario en donde compramos una amplia canasta de productos que adquirimos en los establecimientos de nuestra competencia y posteriormente comparamos sus precios con los nuestros, enviando al punto de venta el menor de ellos, con esto, nos aseguramos ofrecer a nuestros clientes los mejores precios.

- ***Surtido adecuado***

El surtido de productos que se manejan en cada tienda parte de una base inicial, la cual se va adaptando continuamente a las preferencias de los clientes que nos visitan, de tal manera que cada tienda cuenta con un surtido adecuado a las necesidades de sus clientes.

Siguiendo con la búsqueda de un surtido adecuado al perfil de clientes que cada sucursal atiende, en 2011 se lanzó el concepto “Selecto”, tanto en tiendas *Chedraui*, como en *Súper Chedraui*; con este concepto, a las tiendas que se encuentran ubicadas en zonas con predominancia de clientes en segmentos “A” o mayores, se les hicieron adecuaciones en sus instalaciones y en el surtido, con el objeto de ofrecer una mejor selección de productos para clientes con mayor poder adquisitivo, durante 2022 se introdujo este concepto en el formato Supercito, contabilizando al 31 de diciembre de 2022 27 Tiendas Chedraui bajo el concepto Selecto, 14 Súper Chedraui Selecto y 4 tiendas Supercito bajo este mismo concepto.

- ***Experiencia de Compra.***

Buscamos que todas nuestras tiendas se encuentren limpias, con pasillos amplios, bien iluminados, con la señalización necesaria, con suficiente espacio para estacionamiento y todo en general en magnífico estado, todo esto con la finalidad de proporcionarle a nuestros clientes una experiencia de compra superior.

# Descripción del negocio:

***Operaciones de Venta de Autoservicio***

***General***

Al 31 de diciembre de 2022, operamos 780 tiendas en México y los Estados Unidos bajo ocho formatos comerciales con un área de ventas total de aproximadamente 2,404,479 metros cuadrados. A través de nuestros distintos formatos de tienda, ofrecemos una completa gama de productos con el fin de atraer diversos tipos de consumidores. La mercancía que ofrecemos incluye uno o más de los fabricantes líderes en cada categoría. Nuestro propósito es no solo contar con las marcas líderes, sino con una amplia gama de productos dentro de cada categoría, incluyendo los artículos económicos para nuestro mercado objetivo. También creemos que el rango de mercancías y variedad en los formatos de tienda que ofrecemos nos permite competir eficientemente contra nuestros competidores, desde las tiendas de abarrotes independientes tradicionales y especialistas en alimentos hasta el formato moderno de vendedores de autoservicio de mercado masivo, tales como tiendas departamentales. Nuestro surtido de mercancías considera las necesidades particulares de cada tienda y responde a su clima, región, y estatus socioeconómico predominante, así como a las preferencias de los clientes.

También hemos establecido una trayectoria de crecimiento y rentabilidad constante. La siguiente tabla presenta cierta información en relación con el crecimiento para el periodo 2020 al 2022:

| | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| Número de Tiendas de Autoservicio | 444 | 715 | 780 |
| Área total de tiendas (metros cuadrados) | 1,846,044 | 2,338,646 | 2,404,479 |
| Ventas Netas (miles de millones de pesos) | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| Crecimiento total de ventas (%) | 13.0% | 28.8% | 37.6% |
| Crecimiento Ventas Mismas-tiendas México (%) | 5.5% | 7.1% | 14.7% |
| Crecimiento Ventas Mismas-tiendas Estados Unidos (%) | 7.7% | 1.9% | 10.1% |
| Ventas en los Estados Unidos como porcentaje del total de las utilidades consolidadas | 43.0% | 51.6% | 59.2% |
| UAFIDA (millones de pesos) | 10,788 | 13,988 | 21,427 |

Conducimos nuestro negocio de autoservicio en México a través de cuatro formatos de tienda: *Chedraui*, *Súper Chedraui, Súper Che y Supercito; y las tiendas Arteli recientemente adquiridas, mismas que serán incorporadas a los formatos Chedraui* A través de estos formatos, podemos enfocarnos en diversos segmentos de la población en las zonas en las que operamos. Por su parte todas nuestras operaciones en los Estados Unidos se llevan a cabo a través de tres formatos de tienda: *El Super*, *Fiesta* y *Smart & Final*.

La siguiente tabla muestra cierta información relacionada con cada uno de nuestros segmentos de autoservicio:

| | Año concluido al 31 de Diciembre | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| ***Tiendas de Autoservicio en México:*** | | | |
| Número de tiendas de Autoservicio | 321 | 338 | 404 |
| *Tienda Chedraui* | 202 | 203 | 205 |
| *Súper Chedraui* | 64 | 66 | 75 |
| *Súper Che* | 11 | 10 | 8 |
| *Supercito* | 44 | 59 | 80 |
| *Tiendas Arteli* | 0 | 0 | 36 |
| Área total de tienda (metros cuadrados) | 1,493,183 | 1,504,010 | 1,571,957 |
| Ventas netas (millones de pesos) | 82,536 | 90,258 | 104,740 |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 5.5% | 7.1% | 14.7% |
| UAFIDA (millones de pesos) | 6,068 | 6,831 | 8,560 |
| ***Tiendas de Autoservicio en Estados Unidos*:** | | | |
| Número de tiendas de Autoservicio | 123 | 377 | 376 |
| Área total de tienda (metros cuadrados) | 352,861 | 834,636 | 832,522 |
| Ventas netas (millones de pesos) | 62,899 | 97,299 | 153,439 |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 7.7% | 1.9% | 10.1% |
| UAFIDA (millones de pesos) | 4,207 | 6,529 | 12,094 |

Al 31 de diciembre de 2022, operamos un total de 404 tiendas en México y 376 tiendas en Estados Unidos. Para el año que concluyó el 31 de diciembre de 2022, nuestras operaciones de autoservicio en México generaron ingresos por Ps. 104,740 millones, representando el 40.4% de nuestros ingresos totales para 2022 y nuestras operaciones en Estados Unidos generaron ingresos por Ps. 153,439 millones, representando 59.2% de nuestros ingresos totales para 2022.

Entre 2020 y 2022, inauguramos 62 tiendas netas en México, incluyendo tiendas en ciudades donde antes no teníamos presencia. En el mismo periodo incorporamos 1 tienda en Estados Unidos. Pretendemos en el 2023 continuar expandiendo nuestra red de tiendas de autoservicio y abrir tiendas en México y en Estados Unidos.

El Grupo cuenta con 17 tiendas *Smart & Final* en el noroeste de México a través de una empresa conjunta (joint venture)

## Actividad Principal:

Somos una empresa líder mexicana de tiendas de autoservicio con operaciones en México y los Estados Unidos. A través de nuestras tiendas localizadas en 25 estados en todo México, vendemos una variedad de productos, incluidos los alimentos básicos y perecederos, así como artículos no alimenticios, incluyendo electrónicos, línea blanca, muebles, electrodomésticos, ropa y otros bienes. En Estados Unidos tenemos tiendas localizadas en Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas vendiendo productos perecederos y abarrotes a los clientes de origen hispano y en particular a la población México-Americana, pero también atendiendo a una base extendida de clientes. Al 31 de diciembre de 2022, operamos 404 tiendas de autoservicio en México bajo nuestros cuatro formatos de tiendas de autoservicio, *Tiendas Chedraui*, *Súper Chedraui, Súper Che, Supercito y Tiendas Arteli* y 376 tiendas en los Estados Unidos 64 tiendas bajo nuestro formato *El Super,* 59 tiendas *Fiesta* y 253 tiendas bajo el formato *Smart &*

*Final*, con un área total de venta de aproximadamente 2,404,479 metros cuadrados. Operamos tres diferentes líneas de negocio: Autoservicio en México, Autoservicio en Estados Unidos e Inmobiliario. Nuestro sector de autoservicio en México opera bajo cuatro formatos de tienda, un concepto llamado "Selecto" *y las recién adquiridas tiendas Arteli* todos ellos, dirigidos a las necesidades de diferentes nichos de mercado, así como diferentes segmentos de la población, incluyendo 205 hipermercados bajo el nombre de *Chedraui* que cuentan con una amplia gama de productos y marcas en ciudades con una población de al menos 100,000 habitantes. En 2005, abrimos nuestras tiendas de autoservicio de formato más pequeño, *Súper Chedraui*, que generalmente se concentran en las ciudades y pueblos más pequeños con poblaciones de al menos 25,000 habitantes. En los últimos diecisiete años, abrimos 75 tiendas *Súper Chedraui*, el formato *Súper Che* el cual cuenta con 8 tiendas, a partir de 2017 opera el formato *Supercito* con 80 tiendas y apartir de diciembre del 2022 se incorpora al grupo Arteli con 36 tiendas. Nuestras tiendas de autoservicio *Chedraui*, *Súper Chedraui*, Súper Che y *Supercito* se encuentran principalmente en el sureste y centro de México, incluyendo, la Ciudad de México. Nuestras tiendas *Chedraui*, que representaron el 34.3% de nuestros ingresos consolidados durante el 2022, varían de 2,859 metros cuadrados a 11,347 metros cuadrados, con un promedio de 6,547 metros cuadrados y contienen 101,300 SKUs en promedio, tiendas *Súper Chedraui*, que representaron el 5.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 708 metros cuadrados a 3,599 metros cuadrados, con un promedio de 2,133 metros cuadrados y contienen 41,300 SKUs en promedio; tiendas *Súper Che*, que representaron el 0.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 722 metros cuadrados a 1,643 metros cuadrados, con un promedio de 1,118 metros cuadrados y contienen 14,000 SKUs en promedio. El formato de tienda *Supercito,* que representaron el 0.5% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 142 metros cuadrados a 889 metros cuadrados, con un promedio de 277 metros cuadrados y contienen 2,500 SKUs en promedio. Las tiendas Arteli varían de 250 metros cuadrados a 2,701 metros cuadrados con un promedio de 1,076 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio. El concepto "Selecto" lo utilizamos para atender a clientes con un mayor poder adquisitivo y en ellos ofrecemos, además de los productos tradicionales, productos tales como orgánicos, kosher, gourmet y en general con mayor valor agregado, al 31 de diciembre de 2022 contamos con 27 Tiendas Chedraui bajo el concepto "Selecto" 14 Súper Chedraui y 4 Supercito.

La demanda total de los productos y servicios ofrecidos en nuestras tiendas es altamente dependiente del panorama económico de México y de los Estados Unidos, incluyendo la evolución del crecimiento del Producto Interno Bruto y PIB per cápita de nuestro mercado objetivo.

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos están enfocadas al mercado hispano y particularmente a las comunidades México-Americanas de Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas. Las tiendas *El Super*, que representaron el 14.8% de los ingresos consolidados con 64 tiendas, varían de 836 metros cuadrados a 4,346 metros cuadrados, en promedio 2,519 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio, por su parte las tiendas *Fiesta* distribuidas en tres ciudades de Texas, representaron el 10.3% de nuestros ingresos consolidados durante el 2022, varían de 1,228 metros cuadrados a 6,238 metros cuadrados, con un promedio de 3,248 metros cuadrados y contienen 55,000 SKUs en promedio y las 254 tiendas *Smart & Final* ubicadas en Arizona, California y Nevada, representaron el 34.1% de nuestros ingresos consolidados en 2022; estas tiendan varían de 821 metros cuadrados a 3,158 metros cuadrados con un promedio de 1,896 metros cuadrados y contienen 16,600 SKUs en promedio. Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos realizadas a través de Chedraui USA (antes Bodega Latina), son administradas y fondeadas de forma independiente de las operaciones en México. Grupo Chedraui detenta el 90.14% del capital social de Chedraui USA (antes Bodega Latina) y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.97% de participación.

***Proveedores***

Compramos nuestros productos a más de 2,500 proveedores. Ningún proveedor único ni grupo de proveedores relacionados constituye más del 4% del total de los productos que compramos en 2022 en nuestras operaciones en México por lo que no existe una dependencia con un proveedor en particular. Creemos que las fuentes y disponibilidad de materiales para nuestras operaciones de tiendas de autoservicio son adecuadas y continuarán siéndolo en el futuro predecible. No hemos experimentado dificultad alguna para obtener los tipos o cantidades de mercancía que necesitamos oportunamente y creemos que, si cualquiera de nuestras fuentes de suministro actuales dejara de estar disponible, se podrían encontrar fuentes alternativas sin interrupción importante alguna a nuestras operaciones.

La siguiente tabla contiene información sobre nuestros principales proveedores en México en el año concluido el 31 de diciembre de 2022.

| Nombre del Proveedor | Porcentaje de nuestras Compras Totales |
|---|---|
| Marcas Nestle S.A. de C.V. | 3% |
| Comercializadora de Lacteos y Derivados, S.A. de C.V. | 3% |
| Kimberly Clark de Mexico S.A. de C.V. | 3% |
| Colgate Palmolive S.A. de C.V. | 2% |
| Sigma Alimentos Comercial S.A. de C.V. | 2% |
| Procter & Gamble Mexico Inc. | 2% |
| Bimbo S.A. de C.V. | 2% |
| Cervecería Modelo de México, S. de R. L. de C.V. | 2% |
| Comercializadora Pepsico Mexico S. de R.L. de C.V. | 2% |
| Unilever de Mexico S. de R.L. de C.V. | 2% |

En 2022, aproximadamente el 2.0% de las compras de las operaciones en México fueron de productos importados del extranjero. Además, vendemos ciertos productos importados, que adquirimos de distribuidores, mayoristas y corporaciones multinacionales en México, en precios denominados en pesos. Creemos que conducimos nuestro negocio con nuestros proveedores en términos que no son menos favorables a aquellos que se encuentran disponibles en la industria. A los proveedores mexicanos se les paga en pesos en términos que varían dependiendo del producto adquirido. A los proveedores internacionales se les paga en moneda internacional, principalmente dólares americanos.

En forma similar a nuestras operaciones en México, trabajamos con una variedad de proveedores a quienes les compramos los productos frecuentemente utilizados en existencia en nuestras tiendas en los Estados Unidos. En 2022, nuestro proveedor más importante fue GSC Wholesale LLC., un mayorista, que representó aproximadamente el 12.00% de los productos totales que compramos en el 2022. Creemos que otros distribuidores podrán satisfacer nuestros requerimientos y durante 2023, pretendemos disminuir nuestra dependencia de dicho mayorista.

El Super, Fiesta y Smart & Final no importan directamente artículo alguno de México. Debido a las operaciones paralelas en los Estados Unidos de muchos proveedores mexicanos, todos los productos que se venden en El Super, Fiesta o Smart & Final son comprados en los Estados Unidos.

***Estacionalidad***

Adicionalmente, nuestro negocio de ventas de autoservicio es cíclico por naturaleza y nuestras ventas netas y resultados operativos fluctúan de trimestre en trimestre. Históricamente, hemos experimentado estacionalidad en nuestras ventas, principalmente debido a fuertes ventas durante la temporada navideña, “El Buen Fin” y “Black Friday”. Adicionalmente, nuestros resultados trimestrales de operaciones y rentabilidad pudieran fluctuar significativamente debido al tiempo de inauguración de nuevas tiendas y sus resultados operativos. Por ejemplo, la apertura de una nueva tienda en una región en la cual ya exista presencia, podría afectar adversamente el nivel de ventas de las tiendas existentes. Por el contrario, la apertura de una tienda en un área en la que no hemos operado tiendas con anterioridad, podría resultar en una elevación inicial de las ventas debido a la novedad de nuestra marca.

Un gran porcentaje de nuestras ventas netas, tanto para las tiendas de México como para EEUU, es reconocido durante el cuarto trimestre del año en relación con la temporada de compras navideñas, “El Buen Fin” y “Black Friday”. Nuestros costos excepto por el costo de ventas, los costos de distribución y otros gastos de venta y de mercadotecnia y publicidad, en contraste con nuestros ingresos tienden a ser mayores a los incurridos a lo largo del año y generalmente no se relacionan con la cantidad de nuestras ventas. Consecuentemente, nuestra rentabilidad y resultados de operaciones están afectados por estas tendencias estacionales.

Debido a la estacionalidad, es, durante el primer trimestre de cada año cuando se tiene una mayor salida de flujo por concepto de capital de trabajo (Caja, Inventarios, proveedores y Cuentas por cobrar a clientes), así en los años de 2020, 2021 y 2022, las salidas de flujo por este concepto fueron por Ps.2,579, Ps.-122 y Ps. -778 millones respectivamente.

Por esta misma estacionalidad, durante el cuarto trimestre de cada año se tiene la mayor entrada de recursos por flujos derivados de capital de trabajo (Caja, Inventarios, proveedores y Cuentas por cobrar a clientes), así en los años de 2020, 2021 y 2022, las entradas de flujo por este concepto fueron por Ps.426, Ps.-325 y Ps. 536 millones respectivamente.

Sustentabilidad

Nuestro Consejo de Administración mantiene un fuerte compromiso hacia la sustentabilidad, para lo cual cuenta con un miembro especializado en la materia, así como un Director de Sustentabilidad y Responsabilidad Social. Opera también un Comité de Sustentabilidad, que se reúne periódicamente y se encarga de asegurar que se ejecuten los planes de acción que se deriven de la Estrategia de Sustentabilidad.

Los principales impactos que tenemos en el medio ambiente se producen al ser generadores de residuos sólidos urbanos, residuos sólidos peligrosos, de manejo especial, ser una fuente fija de emisiones y nuestra descarga de aguas residuales.

Los riesgos que se pueden encontrar al tener estos residuos derivados de las actividades por la compañía son los siguientes:

- Acumulación de basura, cuando el servicio de recolección por alguna razón no acude.
- Mantener por demasiado tiempo los residuos de manejo especial y de sólidos peligrosos, cuando no se cuente con un servicio de recolección y disposición final de estos elementos.
- Al momento de la operación, mantener la calibración y operación de los hornos para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.
- Afectar cuerpos de agua usados para consumo humano, al descargar aguas residuales.

Como empresa, tenemos el compromiso de disminuir los impactos negativos al entorno en donde operamos, así como el combate al cambio climático, cumpliendo con las medidas que la autoridad nos exige, apegándonos a los estatutos que los diferentes niveles de gobierno y realizando campañas de cuidado del medio ambiente. En el mediano y largo plazo, tenemos el reto de ser un generador neutro de emisiones a través de campañas conjuntas con la autoridad, instalación de generadores fotovoltaicos y apoyo para preservar áreas verdes.

Principales actividades realizadas para contribuir al desarrollo sostenible:

- Participación en campañas de limpieza de playas en sucursales zona costera.
- Participación en reciclones de la Ciudad de Xalapa.
- Participación en reforestaciones en conjunto con municipios o estados.
- Programa recicla tu navidad.
- Realización de dinámicas referentes al cuidado del medio ambiente a nivel cadena, para sensibilizar a colaboradores, familiares y público en general.

En Chedraui la sustentabilidad se encuentra inmersa en todas las actividades que llevamos a cabo, para lo cual nuestra estrategia se basa en 4 prioridades:

- Huella de carbono
- Energía
- Agua
- Residuos y reciclaje

Somos la primera cadena de supermercados en América Latina en contar con una Política de Compra para Productos Pesqueros Sustentables.

Dicha política nos obliga a comprar pescados y mariscos –en las categorías de frescos y congelados, de origen nacional e importados, salvajes y de acuicultura– que provengan de pesquerías o granjas certificadas bajo estándares globalmente reconocidos (calificadas en verde o amarillo por la guía Seafood Watch) o pesquerías o granjas que formen parte de un proyecto de mejora pesquera o acuícola.

Grupos de Interés

Chedraui ha definido a los siguientes grupos de interés más relevantes a su operación: clientes, colaboradores, proveedores, accionistas, comunidad, autoridades. Con todos ellos mantenemos una comunicación abierta, basada en el respeto, la transparencia, la corresponsabilidad y el beneficio mutuo, siempre en estricto apego a las leyes del país.

Evaluación de Riesgos

Contamos con un Comité de Evaluación de Riesgos integrado por Directores de Área y presidido por el Subdirector de Auditoría Interna. Este es el encargado de diagnosticar el impacto de los posibles riesgos en la empresa y la mejor manera de atenderlos y reducirlos, para lo cual se reúne de manera trimestral. Entre los riesgos analizados, se encuentran los efectos de cambio climático y los relacionados al tema del agua.

Adicional al Comité de Riesgos, tenemos un programa de auditorías internas para asegurar los planes de mitigación de algunos riesgos.

Prevención de Lavado de Dinero

Es política de la empresa cumplir con las disposiciones legales aplicables a la actividad económica que realiza, en particular, aquellas normativas que protegen el sistema financiero y la economía nacional, por lo que se han establecido procedimientos y controles para la identificación, documentación y reporte de actividades vulnerables que pudieran involucrar recursos de procedencia ilícita. Adicionalmente, contamos con lineamientos básicos relativos a la Prevención y Detección de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, Financiamiento al Terrorismo y Fraude.

Materialidad

En 2022, llevamos a cabo un estudio de materialidad para identificar los temas materiales de la empresa. Dicho estudio incluyó un benchmark con Compañías relevantes, requerimientos de prescriptores sectoriales y sociales.

Dicho estudio se llevó a cabo de acuerdo a los lineamientos y conceptos de la doble materialidad del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) –considerando los 11 temas materiales determinados por esta para los subsectores Distribución multilínea y especializados y Distribución de Alimentos– y del Global Reporting Initiative, para identificar los temas que tienen un impacto financiero en la empresa y aquellos que reflejan sus impactos en la economía, el medio ambiente, las personas y los derechos humanos.

Comunicación

Contamos con diversos **canales de comunicación** con nuestros grupos de interés como son los siguientes:

App Chedraui

Contamos con nuestra página de internet: www.chedraui.com.mx y https://fundacionchedraui.mx/

Adicionalmente ofrecemos los siguientes servicios:

Servicio al Cliente: 01 800 925 11 11

Servicio a Domicilio: 01 800 563 22 22

Estamos presentes en las siguientes plataformas:

Instagram: @Selecto.chedraui

Twitter: @chedrauioficial

Facebook: @chedrauioficial

Diversidad de Género

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género e incentiva el desarrollo profesional con base en el talento, carácter, educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares.

En Chedraui, rechazamos cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género, para asegurar lo anterior, contamos con una Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la cual es pública y ha sido aprobada por nuestro Consejo de Administración.

Asimismo, reiteramos el compromiso de la Compañía con el respeto y el apego a los Derechos Humanos, que se refleja en nuestras distintas políticas.

En Chedraui hemos implementado desde hace varios años, campañas y capacitaciones en temas que buscan fortalecer la diversidad e inclusión, la igualdad entre hombres y mujeres y el Código de Ética. Estos esfuerzos han sido dirigidos a toda la organización, a través de campañas de comunicación, cursos, video, webinars, etc, e incluyen a todo el personal de seguridad de la empresa.

Gobierno Corporativo

Nuestro Gobierno Corporativo está integrado por el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría y Practicas Societarias, quienes son los responsables de definir la estrategia de negocio y aprobar las principales decisiones. También supervisa la administración y vigila el cumplimiento normativo.

Dichos órganos de gobierno corporativo cumplen con las reglas de operación aplicables, así como con las disposiciones de la comisión nacional bancaria y de valores y las recomendaciones de mejores prácticas corporativas.

Como parte de las iniciativas del sistema de gobierno corporativo, se han desarrollado e implementado, políticas corporativas, lineamientos, estándares de calidad y programas que contribuyen con el buen funcionamiento y crecimiento, como empresa confiable y socialmente responsable.

Colaboradores por Género:

| Género | México | % | Estados Unidos | % | Total | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hombres | 25,816 | 53.3% | 10,506 | 50.03% | 36,323 | 52.28% |
| Mujeres | 22,654 | 46.7% | 10,494 | 49.97% | 33,148 | 47.72% |
| Total | 48,471 | 100.0% | 21,000 | 100.00% | 69,471 | 100.00% |

Responsabilidad Social

Por parte de Chedraui, contamos con diversas iniciativas de apoyo a las comunidades, las cuáles son llevadas a cabo en su mayoría por nuestro voluntariado corporativo, como son:

- Separación de alimentos en buen estado y donación de estos a más de 82 organizaciones—entre ellas Asociación de Bancos de Alimentos y Fundación Emanuel— para su entrega a personas de escasas recursos. Esta labora la llevan a cabo voluntarios de Chedraui dentro de sus tiempos de trabajo.
- Atención a personas afectadas por desastres naturales, a través de la donación de artículos de primera necesidad incluyendo alimentos, medicinas, artículos para el hogar etc.

La Fundación Smart & Final es una organización sin fines de lucro, comprometida a retribuir, mejorar la calidad de vida y nutrir a las comunidades a las que sirve.

## FUNDACIÓN CHEDRAUI

La Responsabilidad Social de Chedraui México se encuentra representada por Fundación Chedraui quien a través de los años ha venido desarrollando una serie de iniciativas en apoyo a las comunidades en las que estaos presentes, atendiendo las áreas de educación, salud, vivienda, alimentación, asistencia social, desarrollo sostenible y atención a afectados por desastres naturales.

- Misión: Contribuir al desarrollo de los mexicanos, mediante la decisiva participación en educación, salud y bienestar social.

- Visión: Ser una institución que promueve el desarrollo humano y el bienestar social.

Contacto: FUNDACIÓN CHEDRAUI: fundacion@chedraui.com.mx
TEL: 01 (228) 8 42 11 00 ext. 1209

Código de Ética

Grupo Chedraui tiene una fuerte convicción hacia la Responsabilidad Social Corporativa, muestra de lo anterior es que en su Código de Ética están establecidos los diversos compromisos que la Compañía se ha autoimpuesto en esta materia, tales como:

Apoyo a los adultos mayores o personas de la tercera edad: Con el objetivo contribuir a construir una mejor sociedad, Chedraui apoya permanentemente a las personas de la tercera edad con actividades voluntarias.

Discapacidad y accesibilidad a sus instalaciones: Chedraui se compromete a facilitar en todo momento el acceso a sus instalaciones a aquellas personas que cuenten con alguna limitación física.

Apoyo a instituciones de educación, salud y asistencia social: Chedraui busca apoyar en todo momento aquellas instituciones que brindan ayuda a los sectores más vulnerables de la sociedad.

Desarrollo comunitario: Chedraui está comprometido con el desarrollo de las comunidades donde tiene presencia e influencia, manifestando su apoyo a las diversas causas que contribuyan a cumplir este objetivo.

Nuestro Código de Ética es reflejo de la preocupación, atención y actuación del Grupo para defender los valores y principios en nuestra empresa, así como los derechos humanos de nuestros colaboradores; lo difundimos entre ellos para su pleno conocimiento y cumplimiento ya que establece el comportamiento a seguir basado en la filosofía de Grupo. Enfatizando la importancia de denunciar cualquier acto que las contravenga, como sobornos, lavado de dinero, corrupción, entre otros.

Declaraciones corporativas

Misión: "Llevar a todos los lugares posibles los productos que los clientes prefieren al mejor precio".

Visión: "Grupo Comercial Chedraui, empresa institucional líder en su ramo, que mantiene vigente en el tiempo y a través de las personas los valores fundamentales con los cuales se creó la primera Tienda Chedraui".

Valores: los valores institucionales que debemos conocer y representar con nuestras actividades y acciones diarias para lograr un impacto positivo en nuestro entorno, así como cambios significativos para nuestra empresa, son:

Honestidad: Nos conducimos siempre con la verdad y rectitud de comportamiento dentro y fuera de la Empresa, para mantener la confianza y credibilidad de nuestros clientes, proveedores, accionistas y compañeros de trabajo.

Compromiso: Asumimos con lealtad y responsabilidad la misión de la Empresa: "Llevar a todos los lugares posibles los productos que los clientes prefieren al mejor precio".

Respeto: Tratamos a nuestros colaboradores, clientes y proveedores con dignidad y justicia, sin abusar de nuestro nivel de autoridad.

Orientación a los resultados: Todas nuestras acciones están encaminadas a trabajar con rentabilidad y eficiencia que garantice nuestra permanencia, mediante el logro de los objetivos establecidos y el aprovechamiento al máximo de los recursos con que contamos, sin desperdicio alguno.

Objetivo: Establecer las normas de conducta y promoverlas entre todos los colaboradores propiciando un desempeño eficaz y ético de sus funciones y responsabilidades, soportando así una cultura basada en los valores fundamentales que han sustentado el desarrollo y crecimiento de Grupo Comercial Chedraui desde su inicio.

LICEO DE ARTES Y OFICIOS

En los Liceo de Artes y oficios A.C. ofrecemos:

- Becas a jóvenes de escasos recursos para que continúen sus estudios de preparatoria, carreras técnicas y cursos intensivos, y así puedan ingresar a la Universidad.
- Becas a los alumnos con promedios más altos.
- Ofrecer a los alumnos la posibilidad de un mejor empleo o su propio negocio.
- Apoyo a colaboradores para que terminen sus estudios de educación media y superior y tengan posibilidad de mejores puestos en la empresa.

Misión: Ofrecer servicios educativos y capacitación a jóvenes y adultos de escasos recursos; con el fin de desarrollar en ellos aptitudes, actitudes, valores y principios que les permitan un desempeño humano y profesional exitoso.

Visión: Ser una institución libre, con elevado compromiso social y académico que integre, en un corto plazo, al sector productivo a personas con calidad humana y competencia en las normas de calidad vigentes.

Valores: Afán de servicio, Responsabilidad, Respeto, Honestidad, Lealtad y Compromiso.

**Plantel Liceo Xalapa**
Dirección: Priv. Antonio Chedraui Caram # 8, Col. Encinal
C.P. 91180 Xalapa Ver.
Teléfono: 01 (228) 8 15 20 22
Correo institucional: subdireccionxalapa@liceodeartesyoficios.org

**Plantel Liceo Veracruz**
Dirección: Chopo # 236, Fracc. Floresta
C.P. 91940, Veracruz, Ver.
Teléfono: 01 (229) 9 80 6060
Correo institucional: subdireccionveracruz@liceodeartesyoficios.org

**Plantel Liceo Villahermosa**
Dirección: Cerrada Heroico Colegio Militar No. 117, Col. Primero de Mayo
C.P. 86190 Villahermosa, Tab.
Teléfono: 01 (933) 3 13 98 87
Correo institucional: subdireccionvillahermosa@liceodeartesyoficios.org

Nuestra Gente

En una empresa de autoservicios como la nuestra, en la que se tiene un contacto tan cercano con el cliente, el contar con colaboradores comprometidos, preparados y responsables es un elemento indispensable.

Estamos convencidos de que nuestro equipo de 69,471 colaboradores (48% mujeres y 52% hombres) es el mejor del sector, y por ello constituye nuestra mayor ventaja competitiva. Su compromiso y dedicación son la base del éxito de nuestra empresa.

A través de Universidad Chedraui basamos nuestros planes de formación, en las necesidades de cada uno de los puestos en tiendas y corporativos. Cada plan está integrado por cursos técnicos y de gestión y se tienen definidas fechas objetivo para realizarlos.

Durante 2022 se impartieron 710,625 horas hombre de capacitación a todos los niveles.

Para contar con el mejor talento, y así poder cumplir con nuestros objetivos y metas, llevamos a cabo un proceso de evaluación de desempeño de manera anual para Directores, Gerentes y Administrativos de la Compañía, a través del programa de Identificación del Talento y Desarrollo Integral.

## Canales de distribución:

Para nuestras operaciones en México, actualmente utilizamos un centro de distribución de 57,289 metros cuadrados en Zumpango, Estado de México, uno de 57,340 metros cuadrados en Villahermosa, Tabasco, otro de 883 metros cuadrados en Monterrey, uno más de 10,415 metros cuadrados en Guadalajara, Jalisco, uno de 6,020 metros cuadrados en Cancún Quintana Roo, para nuestras tiendas de Baja California, utilizamos un centro de distribución de 820 metros cuadrados en La Paz, Baja California, uno más de 11,245 metros cuadrados en Veracruz, Veracruz, y con la adquisición de las tiendas Arteli en la transacción se incluyen un centro de distribución localizado en Tampico con una superficie de 15,081 metros cuadrados y una planta procesadora de pan, tortillas y carnes de 5,223 metros cuadrados que complementarán la infraestructura de Chedraui y permitirán obtener sinergias, al dar servicio también a las tiendas Chedraui existentes en la región. Nuestros centros de distribución en la Ciudad de México y Villahermosa fueron específicamente diseñados para nuestro uso y cada uno contiene 188 y 182 docks o puertas de recibo-embarque respectivamente para manejar abarrotes secos o productos refrigerados o congelados. Rentamos nuestros centros de distribución por plazos de 10 años con dos opciones de renovación por cinco años. Los centros de distribución nos permiten alcanzar eficiencias operativas ya que los proveedores pueden entregar sus productos en tres ubicaciones centralizadas en lugar de múltiples ubicaciones de tiendas y podemos aprovechar las economías de escala. Nuestras instalaciones actuales tienen la capacidad de soportar el crecimiento orgánico de los próximos dos o tres años, sin embargo, en caso de que experimentemos un crecimiento significativo fuera de nuestra área geográfica actual, podremos optar por arrendar instalaciones adicionales en términos similares.

Utilizando rutas de entrega establecidas, enviamos productos a nuestras 404 tiendas de autoservicio tan pronto como el vehículo de entrega se llena. Los vehículos de entrega llenos nos ayudan a lograr eficiencia en los costos de distribución, ciertos vehículos de entrega se dividen en secciones refrigeradas y no refrigeradas para acomodar tanto perecederos como productos de abarrotes secos. Asimismo, debido a la confiabilidad de las operaciones de nuestro centro de distribución, las tiendas reciben envíos de los centros de distribución sin tomar inventario de la mercancía recibida, lo cual resulta en eficiencias de logística y cadena de abastecimiento adicionales.

Las entregas se llevan a cabo utilizando transportistas externos. Negociamos de manera anual los costos, volumen y tiempo de entrega para cada ruta de entrega con cada una de las 105 líneas transportistas con las que cerramos 2022. Nuestros acuerdos con los transportistas también establecen las especificaciones del transporte, incluyendo tamaño, antigüedad y método de refrigeración y temperatura, así como penalizaciones en caso de robo, retrasos o dolo.

Con relación a la operación de distribución en Estados unidos, durante el año 2011 inició operaciones nuestro centro de distribución con aproximadamente 27,871 m2 con el cual se da servicio a las tiendas haciendo una distribución centralizada, con ello se obtienen eficiencias en costos, pero, sobre todo, eficiencias en la oportunidad en el surtido de mercancía a las tiendas. En la adquisición de Smart & Final se adquirieron un total de siete centros de Distribución que atienden las sucursales de este formato.

## Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Al 31 de marzo de 2023, somos propietarios a través de nuestra subsidiaria Tiendas Chedraui S.A. de C.V., de 274 títulos marcarios, mismos que se encuentran vigentes y que pueden renovarse indefinidamente por periodos de 10 años, previa declaración de uso de marca al cumplirse el tercer año de vigencia.

Los avisos comerciales y marcas registradas más importantes que identifican a los distintos formatos de nuestras tiendas son: Chedraui Cuesta Menos, Selecto Chedraui, Selecto Chedraui Cuesta Menos, Selecto Súper Chedraui, Selecto Súper Chedraui Cuesta Menos, Súper Chedraui Cuesta Menos, Súper Che Cuesta Menos, Chedraui Supercito Cuesta menos y Supercito Chedraui, además de “Arteli”, “Aká Superbodega” y “Arteli Express”, así como los avisos comerciales “En Chedraui Cuesta Menos” y “La Familia Está de Acuerdo”, todos estos debidamente registrados ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI). Por otra parte, también contamos con otros registros de diversas marcas como “Sporteam”, “Homeline”, “Selecto Baby”, “PapperCool”, “Vitale”, “Selecto Choice”, “Envisage!”, “Selecto Brand”, “Selecto Brand Botanazo” “Simple Fashion”, “Supramed”, “Los Asados” y “Fresh & Creamy” que sirven para identificar diversos productos como: abarrotes, perecederos, electrodomésticos, ropa, artículos infantiles, medicamentos, artículos para el hogar, y artículos de cuidado personal, entre otros.

En los Estados Unidos de América, están registrados a favor de nuestras subsidiarias de Chedraui USA (antes Bodega Latina Corporation) incluyendo a Fiesta Mart, LLC las siguientes marcas y avisos comerciales: El Super, El Super Cuesta Menos, La Mazorca, Con El Sabor De Nuestras Tradiciones, Selecto Brand, Design of Family Pushing Cart, Fiesta, Pepe the Parrot Design, Fiesta Fresh Market, Fiesta Mart Bakery, Fiesta Market Place, Carnival Food Stores, Carnival, Life’s a Fiesta, Un Cachito De Lo Nuestro, Farm Tender. Para mantener el registro de las Marcas y evitar que expire, los dueños de las Marcas requieren enviar periódicamente documentos con información de mantenimiento y/o renovación a la Oficina de Patentes y Registro de Marcas de los Estados Unidos aproximadamente cada 5 o 10 años en el aniversario del registro de la Marca. Actualmente ninguna de nuestras Marcas Registradas tiene pendiente alguna renovación; Ninguna inversión material ha sido requerida en relación con el desarrollo o mantenimiento de nuestras Marcas Registradas en los últimos tres años.

## Principales clientes:

Nuestros clientes en México son el público en general, en Estados Unidos atendemos una base extendida de clientes con énfasis en el consumidor de origen hispano, en particular población México-Americana. Al ser el sector de autoservicio un sector fragmentado con consumidores de distintos segmentos atendidos por un gran número de cadenas y formatos, no tenemos clientes que representen el 10% o más del total de nuestras ventas consolidadas.

## Legislación aplicable y situación tributaria:

En México, la Secretaría de Economía regula nuestros productos farmacéuticos y estamos sujetos a auditorias periódicas de nuestros procesos y prácticas. La Secretaría de Economía también verifica que todos los productos importados tengan una etiqueta en español especificando el origen y los ingredientes de los productos, así como la compañía importadora. Aunque actualmente no hay controles de precios en vigor en México, en el pasado el gobierno mexicano ha promulgado controles de precio aplicables a los productos que vendemos. No podemos asegurar que no se impondrán controles de precio por el gobierno mexicano en el futuro. Nuestros supermercados están sujetos a la inspección regular y a la toma de muestras para el análisis por parte de diversos organismos federales y locales.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y sus disposiciones establecen las reglas, procedimientos y mecanismos que deberán observar las compañías que ofrecen y operan servicios de transferencia de dinero. Las sociedades que operen como centros cambiarios proporcionando servicios de transferencia de dinero están obligadas a proporcionar cierta información a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público relativa a operaciones importantes o sospechosas. El objetivo principal de estas normas aplicables a las compañías que ofrecen servicios de transferencia de dinero al público es prevenir el financiamiento de actividades terroristas, así como el lavado de dinero, fraude y transacciones financiadas de manera ilegal.

Asimismo, nuestro plan de expansión depende de obtener las licencias, permisos y autorizaciones de zonificación necesarias para construir y desarrollar nuestras tiendas. También contamos con licencias de las que depende la operación de las tiendas, tales como licencias de funcionamiento, licencias para vender vinos y licores, licencias expedidas por la Secretaría de Salud, etc., que son otorgadas por órganos gubernamentales y que consideramos importantes para nuestras operaciones.

Como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y que cotizan en la Bolsa, estamos sujetos a leyes y reglamentos adicionales, tales como la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

Nuestras operaciones en los Estados Unidos están sujetas a leyes en materia de aduanas, veracidad de la publicidad y otras leyes, incluyendo normas de protección al consumidor y disposiciones sobre uso de suelo y zonificación, que regulan a los comerciantes en los Estados Unidos, y/o rigen la importación, promoción y venta de mercancía y la operación de tiendas de autoservicio e instalaciones de bodegas en ese país.

La Entidad y Grupo Crucero Chedraui, S. A. de C. V. (subsidiaria incluida en la consolidación) tienen por separado autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para determinar el ISR y el Impuesto al Activo (esté último hasta su fecha de derogación en 2007) bajo el régimen de consolidación fiscal conjuntamente con sus subsidiarias directas e indirectas, de acuerdo con lo estipulado en las leyes correspondientes. Con la reforma fiscal para el 2014, ambos Grupos optaron por dejar de consolidar a partir del 1 de enero de 2014.

• Existe diversas legislaciones a nivel federal, estatal y local al respecto; misma que está siendo revisada por los daños y perjuicios al medio ambiente por diversas actividades económicas, generación de energía, así como por hábitos de compra y consumo; sin embargo no se observa un riesgo potencial o impacto relevante a la empresa; si consideramos una posible adecuación y adaptación por los cambios de leyes y reglamentos, por lo que estamos atentos y vigilamos las posibles reformas a las leyes mexicanas derivadas de los compromisos del país en la disminución de los gases de efecto invernadero; para poder reaccionar oportunamente, con las menos afectaciones posibles para nuestros clientes y consumidores.

• Se ha comentado la creación de Impuestos por las emisiones de carbono, a productores, fabricantes, transportistas y comerciantes, así como sanciones por una elevada emisión de gases contaminantes; y la regulación impositiva de los combustibles; con un impacto variable en los costos de los diferentes agentes en la cadena de suministro de productos, así como en el precio final de algunos productos en menor o mayor medida.

• También se considera la posibilidad de cambios en la legislación ambiental, en la medida que se impongan estándares internacionales.

## Recursos humanos:

***Personal***

Consideramos que un factor que contribuye a nuestro éxito como organización es la participación activa de todos los colaboradores. Nos esforzamos por mantener una organización que recompensa a los colaboradores calificados, comprometidos y competitivos y les ofrece la oportunidad de crecimiento y desarrollo. Por ejemplo, para que nuestros colaboradores se comprometan con su trabajo, ofrecemos capacitación sobre el trabajo y la Compañía, y oportunidades de desarrollo de conocimientos y habilidades para diversos puestos de trabajo, entre otras cosas. Enfatizamos los valores de honestidad, compromiso, respeto y eficiencia en nuestros colaboradores y los evaluamos con base en dichos factores. Como resultado, creemos que nuestro equipo entusiasta, puntual e informado fomenta la confianza y lealtad de nuestros clientes y nos separa de otros competidores.

Al 31 de diciembre de 2022, teníamos un total de 69,471 colaboradores, de los cuales 89.2% trabajaban en nuestras tiendas de autoservicio, 4.8% en administración y 5.9% en los centros de distribución; estas cifras no incluyen contratistas independientes tales como colaboradores de los terceros que manejan ciertas operaciones de bodega; 48,471 de nuestros colaboradores, o el 69.8% son colaboradores por nuestra operación en México, mientras que nuestra operación en EE.UU se maneja con 21,000 personas. En este año durante nuestro mes de ventas más activo, los colaboradores de temporada en México representaron el 5.0% de nuestra fuerza de trabajo.

***Sindicatos***

Al 31 de diciembre de 2022, el 41.4% de nuestros colaboradores estaban representados por sindicatos. Nuestros colaboradores en México están afiliados con 24 sindicatos separados y las relaciones laborales con cada uno de estos sindicatos se rigen por 263 contratos colectivos de trabajo, los cuales son negociados independientemente con cada sindicato. Conforme a las leyes de México, estos contratos colectivos de trabajo son renegociados anualmente con relación a los salarios y cada dos años con relación a las prestaciones. En los Estados Unidos, únicamente los colaboradores que se heredaron durante la adquisición de Grupo Gigante están sindicalizados. Creemos que tenemos buenas relaciones laborales con nuestros colaboradores y no hemos experimentado huelga alguna que haya afectado de manera importante nuestras operaciones en general. También creemos que la clave de las relaciones de trabajo exitosas se basa en el respeto, y sabemos que el respeto mutuo y la cooperación mejorarán la productividad y calidad de vida de nuestros colaboradores, así como el nivel de satisfacción de nuestros clientes.

| | Al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| ***Operaciones Comerciales en México:*** | | | |
| Total empleados sindicalizados | 18,868 | 24,822 | 25,993 |
| Total empleados no sindicalizados | 16,861 | 13,918 | 16,985 |
| ***Operaciones Comerciales en los Estados Unidos:*** | | | |
| Total empleados sindicalizados | 637 | 486 | 601 |
| Total empleados no sindicalizados | 10,779 | 17,065 | 18,422 |
| **Centros de Distribución:** | | | |
| Total empleados sindicalizados | 1,455 | 1,821 | 1,970 |
| Total empleados no sindicalizados | 1,169 | 1,863 | 2,158 |
| **Administración:** | | | |
| Total empleados sindicalizados | 180 | 177 | 204 |
| Total empleados no sindicalizados | 2,200 | 2,786 | 3,138 |
| **TOTAL DE EMPLEADOS** | 52,149 | 62,938 | 69,471 |

***Retención***

También creemos que mantener una base de colaboradores informados y entusiastas nos obliga a minimizar el índice de rotación de colaboradores. Mientras los altos índices de rotación son típicos para el personal en la industria y las ventas de autoservicio, hemos hecho un esfuerzo especial para mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores, a través de medidas tales como mejor capacitación, inducción integral al puesto y la Compañía con el fin de cultivar un sentido de lealtad y comunidad con el fin de alentarlos a quedarse, es así como hemos mantenido los índices de rotación por debajo a los de la industria. Al 31 de diciembre de 2022, el índice de rotación de personal anual fue del 51.62%. La rotación en las tiendas en Estados Unidos fue de 76.93%.

***Contratación***

En México, nuestra política es contratar los colaboradores de las tiendas provenientes de los miembros de la comunidad local donde se ubica la tienda para ofrecer un mejor servicio al cliente. También reclutamos en las universidades para cubrir nuestros puestos de administración. Todo el resto de los colaboradores están siendo contratados por alguna de nuestras subsidiarias, tanto en México, como en Estados Unidos.

***Capacitación***

Creemos que el entusiasmo de nuestros colaboradores y su capacidad para demostrar y explicar las ventajas de los productos aumenta las ventas. Más aún, creemos que nuestro servicio entusiasta, informado, y oportuno fomenta la confianza y lealtad de nuestros clientes y nos separa de los otros vendedores de autoservicio. Por lo tanto, enfatizamos el conocimiento del producto tanto en la etapa de contratación como de capacitación. Respecto de ciertos departamentos, tales como electrónica, línea blanca, pastelería y venta de carnes contratamos a nuestro personal de ventas específicamente para un departamento o categoría de producto. También capacitamos a los nuevos colaboradores a través de la Universidad Chedraui. El entrenamiento está dividido entre cursos técnicos y cursos de administración. Después monitoreamos a nuestros nuevos colaboradores y los retroalimentamos regularmente con relación a su desempeño. Resaltamos los valores de honestidad, compromiso, el respeto y eficiencia en nuestros colaboradores y los evaluamos con base en estos factores.

***Administración Local***

Además de nuestros colaboradores, normalmente contamos con jefes de departamento y jefes de área que reportan a nuestros gerentes de tienda. Las operaciones de nuestras tiendas están supervisadas por 25 gerentes de zona, cada uno de los cuales reportan a cinco Subdirectores regionales, quienes, a su vez, reportan al Director de Operaciones.

***Remuneración***

Los colaboradores de nivel ejecutivo reciben un sueldo fijo y una remuneración variable la cual puede llegar a representar hasta el 50% de su remuneración total, misma que depende del logro de objetivos del plan estratégico de Grupo Chedraui y de nuestros resultados.

Los gerentes de tienda y el personal de ventas reciben una combinación de salario fijo y bonos de desempeño en cada área de negocios en la que trabajan. El personal de ventas es evaluado periódicamente con base en objetivos financieros y de operación pre-establecidos, y recibe un bono de desempeño en los meses de agosto y febrero con base en los resultados semi-anuales.

En adición a las compensaciones legales, otorgamos a nuestros colaboradores un servicio médico adicional y planes de pensiones, seguro de vida y planes de retiro. Asimismo, hemos establecido un plan que cubre la remuneración para el personal que opte por el retiro voluntario, calculado conforme a la Ley Federal del Trabajo.

Este programa de compensación ha contribuido a la implementación exitosa de nuestras estrategias de negocio, ya que nuestros colaboradores destacados reciben un paquete de compensación competitivo. Además, hemos implementado sistemas y procedimientos que creemos nos ayudarán a monitorear más eficientemente el desempeño de nuestros colaboradores y a aplicar con mayor precisión nuestra estructura de remuneración.

## Desempeño ambiental:

Los principales impactos que tenemos en el medio ambiente se producen al ser generadores de residuos sólidos urbanos, residuos sólidos peligrosos, de manejo especial, ser una fuente fija de emisiones y nuestra descarga de aguas residuales.

Los riesgos que se pueden encontrar al tener estos residuos derivados de las actividades por la compañía son los siguientes:

- Acumulación de basura, cuando el servicio de recolección por alguna razón no acude.
- Mantener por demasiado tiempo los residuos de manejo especial y de sólidos peligrosos, cuando no se cuente con un servicio de recolección y disposición final de estos elementos.
- Al momento de la operación, mantener la calibración y operación de los hornos para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.
- Afectar cuerpos de agua usados para consumo humano, al descargar aguas residuales.

Como empresa, tenemos el compromiso de disminuir los impactos negativos al entorno en donde operamos, así como el combate al cambio climático, cumpliendo con las medidas que la autoridad nos exige, apegándonos a los estatutos que los diferentes niveles de gobierno y realizando campañas de cuidado del medio ambiente. En el mediano y largo plazo, tenemos el reto de ser un generador neutro de emisiones a través de campañas conjuntas con la autoridad, instalación de generadores fotovoltaicos y apoyo para preservar áreas verdes.

Principales actividades realizadas para contribuir al desarrollo sostenible:

- Participación en campañas de limpieza de playas en sucursales zona costera.
- Participación en reciclones de la Ciudad de Xalapa.
- Participación en reforestaciones en conjunto con municipios o estados.
- Programa recicla tu navidad.
- Realización de dinámicas referentes al cuidado del medio ambiente a nivel cadena, para sensibilizar a colaboradores, familiares y público en general.

En Chedraui la sustentabilidad se encuentra inmersa en todas las actividades que llevamos a cabo, para lo cual nuestra estrategia se basa en 4 prioridades:

- Huella de carbono
- Energía
- Agua
- Residuos y reciclaje

Huella de carbono

Buscamos reducir nuestra huella de carbono y así evitar el cambio climático, a través de la disminución de las emisiones en nuestra operación, por medio de la utilización de energías limpias en todas nuestras tiendas y plazas comerciales.

| $tCO_2e$ | Emisiones Alcance 1 | | Emisiones Alcance 1 | | Intensidad de las emisiones | | Reducción de las emisiones | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **México Tiendas** | **2020** | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** | **2021** |
| | 92.8 | 145.9 | 75.9 | 72.0 | 4.8 | 5.0 | 105.5 | 102.8 |
| | | | | | | | | 2.58% |

Energía

Nuestro mayor impacto en el uso de energía proviene del alto consumo de electricidad, refrigeración y combustibles en nuestras tiendas. Por esta razón nos hemos dado a la tarea de utilizar energías limpias como la eólica y recientemente solar, además de realizar campañas de concientización y buenas prácticas del uso de la energía eléctrica y combustibles dirigidas a las sucursales.

Durante 2022, realizamos inversiones en el tema de combustibles, para incrementar el número de sucursales que utilizan gas natural.

| **Reducción del consumo de energía** | | | |
|---|---|---|---|
| México tiendas | $tCO_2e$ | 2021 | 2022 |
| | Combustible (GJ) (gasolina, diésel, gas LP y gas natural) | 29,783 | 30,937 |
| | Electricidad (GJ) | 75,911 | 72,021 |
| | Refrigeración(GJ) | 63,104 | 115,059 |

Asimismo, instalamos sistemas fotovoltaicos a sucursales en Baja California Sur, e iluminación LED en diversas tiendas.

En un esfuerzo por reducir el consumo eléctrico en nuestras tiendas hemos renovado 16 tiendas con iluminación LED, e implementado la Red Juganu –plataforma de iluminación inteligente–que nos permite programar la intensidad de las lámparas. Como resultado, hemos podido reducir nuestro consumo mensual de electricidad en un 10%, es decir, 408,000 kWh/mes, lo que supone una reducción total de 4.8 millones de kWh/año.

Agua

Contamos con un programo completo de cuidado del agua en tiendas, corporativo y centros de distribución, para el cual llevamos a cabo las siguientes acciones:

- Programa permanente de ahorro de agua en tiendas, corporativo y centros de distribución.
- Campañas de concientización del cuidado del agua
- Identificación de fugas y malas prácticas, que impacten en el consumo de agua potable
- Seguimiento a reportes generados en el área donde se identifican desviaciones en los consumos
- Revisiones mensuales y resolución de problemas.

| Agua | Consumo | Costo |
|---|---|---|
| **KGal (incluyendo irrigación) Costo (Dólares)** | **Chedraui Estados Unidos** | |
| 2020 | 518,232 | 5,191,735 |
| 2021 | 500,906 | 5,284,266 |
| 2022 | 512,631 | 5,522,074 |
| % Variación 2021 vs. 2022 | -4.03% | 5.36% |
| Agua tratada | NO | |
| **KGal (incluyendo irrigación) Costo (Dólares)** | **Smart & Final** | |
| 2020 | 185,144 | 1,505,130 |
| 2021 | 170,901 | 1,436,461 |
| 2022 | 177,996 | 1,508,182 |
| % Variación 2021 vs. 2022 | 4.15% | 4.99% |
| Agua tratada | NO | |

Residuos y reciclaje

En todas nuestras tiendas y Centros de distribución, de México y Estados Unidos, realizamos la separación de residuos de forma adecuada. Asimismo, llevamos a cabo el reciclado de diversos materiales como cartón y playo a través de un convenio con dos empresas quienes recolectan los materiales para su reciclaje reutilización.

Nuestras bolsas de plástico cumplen con las disposiciones de las autoridades y además ofrecemos a nuestros clientes bolsas ecológicas reutilizables tanto el área de frutas y verduras como en cajas, además de promover el uso de recipientes propios para la venta de productos de salchichonería a granel.

En Estados Unidos el sistema de reciclaje de residuos alimentarios **Grind2Energy™** es una alternativa para evitar eliminar los residuos al drenaje, enviar a rellenos sanitarios o el compostaje tradicional. Nuestro ciclo cerrado puede recuperar valiosos recursos, reciclando los alimentos desechados para convertirlos en agua limpia, fertilizantes beneficiosos para cultivar más alimentos y energía renovable en forma de electricidad, calor o gas natural comprimido.

| Materiales no renovables utilizados (ton) | | |
|---|---|---|
| **México tiendas** | **2021** | **2022** |
| Plásticos | 938,792.63 | 1,498,456.48 |
| Unicel | 384,012.34 | 363,199.55 |
| Aluminio | 4,630.21 | 3,483.67 |
| **Total** | **1,327,435.17** | **1,865,139.71** |

| Materiales no renovables utilizados (ton) | | |
|---|---|---|
| **México tiendas** | **2021** | **2022** |
| Cartón | 43,913.79 | 29,467.54 |
| Papel | 359,952.48 | 384,370.14 |
| **Total** | **403,866.27** | **413,837.68** |

## Información de mercado:

El mercado de autoservicios en México es un mercado altamente competitivo y en él participan tanto cadenas nacionales, como cadenas regionales, mercados públicos, tiendas de conveniencia y pequeñas tiendas que en su conjunto proveen de los productos básicos a las familias mexicanas. Asimismo, dentro de las mismas cadenas comerciales, existen diferentes formatos para atender a consumidores más específicos, así tenemos que existen hipermercados que manejan todas las líneas de productos, desde abarrotes, alimentos, perecederos, ropa, electrónica y mercancías generales, hasta especializados que solo manejan algunas de estas categorías, Clubes de precios que se manejan a través de la compra de membresías y bodegas, que son formatos que aunque manejan casi todas las líneas de mercancías, son mucho más austeras que los hipermercados.

Grupo Chedraui compite directamente con los formatos de hipermercados y bodegas, ya que tanto en tiendas *Chedraui* como en *Súper Chedraui*, se manejan prácticamente todas las líneas de mercancía.

La siguiente tabla establece una comparación de la participación en los ingresos reportados por las compañías de la industria de Autoservicio listadas en la Bolsa Mexicana de Valores por un periodo de 10 años con la información al cierre de 2022:

| | **Año concluido el 31 de diciembre de** | | **Punto Porcentual de Crecimiento (decremento)** |
|---|---|---|---|
| | **2012** | **2022** | |
| Grupo Chedraui | 9.9% | 20.3% | 10.4pp |
| Walmart de México | 64.5% | 64.1% | (0.4pp) |
| Comercial Mexicana | 9.5% | 0.0% | (9.5pp) |
| La Comer | 0.0% | 2.6% | 2.6pp |
| Soriana | 16.1% | 13.0% | (3.2pp) |

El reto más importante que tenemos en términos de mejorar nuestra posición competitiva en México es la posición de mercado dominante de Walmex. Aunque nuestra participación en el mercado a nivel nacional nos coloca como el tercer líder de México en venta de alimentos y mercancía en general, hemos capturado porciones más significativas en ciertos mercados en México para el año que concluyó el 31 de diciembre de 2022.

Dada nuestra fuerte posición en esta región, nuestra estrategia de crecimiento se enfocará en aumentar nuestra presencia en el centro de México, particularmente en la zona metropolitana del Valle de México y fortalecer nuestra presencia en aquellas zonas en donde mantenemos un liderazgo regional.

***Competencia***

En México, competimos con diversas compañías locales, cadenas de tiendas de autoservicio y supermercados regionales y nacionales, así como tiendas especializadas, pequeñas tiendas de abarrotes y mercados ambulantes, en cada región en donde operamos.

## Estructura corporativa:

El siguiente organigrama muestra la participación accionaria de Grupo Comercial Chedraui en las compañías subsidiarias de Grupo Chedraui, al 31 de diciembre de 2022.




| Compañía o Grupo | Porcentaje de participación | Actividad |
|---|---|---|
| Tiendas Chedraui, S. A. de C.V. | 99.91% | Es una cadena de 368 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes, ropa y mercancías en general, Estas Tiendas operan bajo los siguientes formatos: 178 Tiendas Chedraui, 27 Tiendas Chedraui Selecto, 61 Súper Chedraui, 14 Súper Chedraui Selecto, 8 Súper Che, 76 Supercito y 4 Supercito Selecto. |
| División Inmobiliaria | 99.99% | Siete empresas cuyo objetivo es la adquisición, construcción, comercialización y arrendamiento de inmuebles dedicados a actividades inmobiliarias. |
| División Servicios | 99.99% | Cuatro compañías prestadoras de servicios administrativos y de personal. |
| Chedraui USA Inc. | 90.14% | Cadena de tiendas de autoservicio que cuenta con 64 unidades ubicadas en el sur de los EEUU que operan bajo el nombre comercial El Super, 59 unidades ubicadas en Texas EEUU que operan bajo el nombre comercial de Fiesta Mart y 253 tiendas bajo el nombre de Smart & Final que operan en el sur de los EEUU y 17 tiendas en Joint Venture bajo el nombre de Smart & Final que operan en el Noroeste de México. |
| Grupo Crucero Chedraui, S. A. de C. V. | 99.99% | Compañía subcontroladora. |
| Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V. | 100% | Es una cadena de 36 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes y mercancías generales. |

| | |
|---|---|
| Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C. y Liceo de Artes y Oficios, A.C. | Fundación y escuela sobre la cual la entidad ejerce control, establecida para colaborar en la creación de institutos, otorgamiento de becas y apoyo a las actividades humanísticas, científicas, educativas, artísticas y de enseñanza, así como las relacionadas con la salud y asistencia social. |
| Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles, S.A. de C.V. | Compañía sobre la cual la entidad ejerce control, establecida para el mantenimiento de las plazas comerciales. |

## Descripción de los principales activos:

Los activos de la Compañía están representados por su efectivo en caja, cuentas y documentos por cobrar, los inventarios de mercancía para la venta y los activos fijos compuestos por locales comerciales para rentar a terceros, así como tiendas de autoservicio, ubicadas en 25 estados de la República Mexicana, los terrenos de reserva, mobiliario y equipo y edificios de oficinas corporativas.

La Compañía opera tanto unidades propias como rentadas, a continuación, se muestra el cuadro con la capacidad instalada:

***DESCRIPCIÓN POR FORMATO***

| FORMATO | DESCRIPCIÓN | UNIDADES | ÁREA DE VENTAS (METROS CUADRADOS) |
|---|---|---|---|
| Tiendas Chedraui | Hipermercados | 205 | 1,342,101 |
| Súper Chedraui | Hipermercados | 75 | 160,002 |
| Súper Che | Supermercados | 8 | 8,942 |
| Supercito | Supermercados | 80 | 22,178 |
| Tiendas Arteli | Supermercados | 36 | 38,734 |
| El Super | Supermercados | 64 | 161,224 |
| Fiesta | Supermercados | 59 | 191,637 |
| Smart & Final | Supermercados | 253 | 479,661 |
| Inmobiliarias | Superficie rentable | 3,153 | 427,304 |

| Piso de Venta | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| Tiendas Propias | 916,908 | 914,834 | 915,337 |
| Tiendas Rentadas | 929,136 | 1,423,812 | 1,489,142 |

De manera normal, cada año la Compañía destina una cantidad de entre el 0.5% y el 1% de los ingresos consolidados a inversiones llamadas de mantenimiento que incluyen entre otras cosas, remodelaciones de tiendas, cambios de equipo de aire acondicionado y refrigeración, reemplazo de equipos de cómputo e inversiones en tecnologías de la información, esta inversión forma parte del presupuesto anual de inversiones y se financia con el flujo generado por la operación. A la fecha del presente reporte nuestras unidades se mantienen en condiciones óptimas de funcionamiento.

***Seguros***

Todos los activos de la sociedad y sus subsidiarias, incluyendo los inmuebles, se encuentran asegurados a través de una póliza de seguro múltiple empresarial.

***Garantías de Crédito sobre Activos***

Actualmente, ninguno de los activos fijos de la sociedad se encuentra sujeto a gravamen alguno, ya sea por créditos bancarios, bursátiles o fiscales.

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Al 31 de diciembre de 2022, ni la Compañía ni sus Subsidiarias, enfrentan procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales fuera de los derivados del curso normal de sus operaciones, los cuales, en opinión de la Administración y de sus asesores legales, aun en caso de resolverse de manera desfavorable a los intereses de la Compañía y sus Subsidiarias, no causarían efecto sustancial adverso en su condición financiera y el resultado de sus operaciones.

La Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, no ha sido declarado en concurso mercantil ni se encuentra en posibilidades o condiciones de ser declarado en concurso mercantil.

## Acciones representativas del capital social:

El capital social al 31 de diciembre de 2022 está integrado por 963,917,211 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “B”, Clase “I”.

El capital social está completamente suscrito y pagado y es variable. La parte fija mínima del capital social, sin derecho a retiro es de Ps.183,436,405, representada por 963,917,211 acciones ordinarias con pleno derecho a voto.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 no hubo aumentos o reducciones de capital social ni se han llevado a cabo emisiones de capital en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores.

La Emisora cuenta con 4,205,834 acciones en tesorería y no hay porción alguna del capital social de la Emisora que, en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, haya sido pagada en especie.

## Dividendos:

***Política de dividendos***

El voto de la mayoría de nuestros accionistas presentes en una asamblea de accionistas determina la declaratoria, importe y pago de dividendos. Conforme a la legislación mexicana, los dividendos sólo pueden ser pagados de las utilidades retenidas incluidas en los estados financieros que han sido aprobados por los accionistas de la Compañía y si las pérdidas de ejercicios anteriores han sido recuperadas. Adicionalmente, el pago de dividendos puede limitarse por obligaciones de hacer o no hacer que se contemplen en cualquiera de nuestros instrumentos de deuda.

Los dividendos pagados por la compañía en los últimos 3 ejercicios se presentan a continuación:

| (cifras en pesos) | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Fecha de decreto y aprobación | 06/04/2020 | 05/04/2021 | 07/04/2022 |
| Monto total pagado | 427,882,168 | 457,858,000 | 503,643,851 |
| Dividendo por acción | 0.4439 | 0.4750 | 0.5225 |
| Fecha de pago | 17/04/2020 | 13/04/2021 | 20/04/2022 |
| Acciones en Tesorería | 8,002,389 | 8,963,971 | 4,205,834 |

# [424000-N] Información financiera

| Concepto | Periodo Anual Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31 | Periodo Anual Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31 | Periodo Anual Previo Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| Ingresos | 259,325,570.0 | 188,486,814.0 | 146,287,327.0 |
| Utilidad (pérdida) bruta | 59,299,649.0 | 41,952,196.0 | 32,379,802.0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 13,745,843.0 | 8,748,277.0 | 6,933,499.0 |
| Utilidad (pérdida) neta | 6,175,741.0 | 3,480,497.0 | 2,674,441.62 |
| Utilidad (pérdida) por acción básica | 6.27 | 3.57 | 2.71 |
| Adquisición de propiedades y equipo | 5,401,455.0 | 4,136,536.0 | 2,348,427.0 |
| Depreciación y amortización operativa | 7,398,498.0 | 5,400,238.0 | 3,798,854.0 |
| Total de activos | 143,438,672.0 | 141,039,636.0 | 90,449,857.0 |
| Total de pasivos de largo plazo | 60,929,855.0 | 69,835,357.0 | 33,420,266.0 |
| Rotación de cuentas por cobrar | 2.8 | 4.25 | 3.34 |
| Rotación de cuentas por pagar | 54.29 | 65.47 | 59.12 |
| Rotación de inventarios | 38.39 | 44.61 | 38.41 |
| Total de Capital contable | 39,367,659.0 | 32,660,399.0 | 29,281,454.0 |
| Dividendos en efectivo decretados por acción | 0.52 | 0.48 | 0.44 |

## Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Las siguientes tablas presentan nuestro resumen de la información financiera consolidada e información operativa a las fechas y para cada uno de los períodos indicados. Esta información está calificada en su totalidad por referencia a, y debe leerse en conjunto con, la “Presentación de Cierta Información Financiera e Información Adicional", "Información Financiera" y los Estados Financieros Auditados. La información del balance general consolidado al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 y los estados de resultados para los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, se derivan de los Estados Financieros Auditados. Toda la información financiera incluida en este informe, a menos que se indique lo contrario, se presenta en millones de pesos. Para más información sobre aquellos factores que afecten la comparabilidad de los datos presentados en las siguientes tablas, ver las “Notas 2 y 3 de los estados financieros consolidados de la Compañía por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022”. Asimismo, ver la sección “Factores de Riesgo” en la que se incluyen aquellos factores o acontecimientos inciertos que pueden hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora.

| | Períodos Concluidos al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| | (millones de pesos, excepto importes por acción y número de acciones) | | |
| **Información de Estado de Resultados:** | | | |
| Ventas Netas | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| Costo de ventas | 113,908 | 146,535 | 200,026 |
| Utilidad Bruta | 32,380 | 41,952 | 59,300 |
| Gastos de Operación | 25,446 | 33,204 | 45,554 |
| Utilidad de Operación | 6,933 | 8,748 | 13,746 |
| | | | |
| Gastos por intereses | 2,306 | 2,658 | 3,382 |
| Ingreso por intereses | -136 | -135 | -269 |
| (Utilidad) pérdida cambiaria-Neta | 10 | -25 | -50 |
| Otros gastos financieros | 1,006 | 1,356 | 2,049 |
| | 3,186 | 3,853 | 5,112 |
| Participación en los resultados de compañías asociadas y negocios conjuntos | 0 | 54 | 89 |
| Utilidad antes de Impuesto a la Utilidad | 3,748 | 4,950 | 8,722 |
| Impuestos a la Utilidad | 1,073 | 1,469 | 2,546 |
| Utilidad Consolidada del año | 2,674 | 3,480 | 6,176 |
| Participación Controladora | 2,589 | 3,420 | 5,997 |
| Participación no Controladora | 85 | 60 | 179 |
| Utilidad Consolidada del año | 2,674 | 3,480 | 6,176 |
| Promedio ponderado de acciones en circulación | 963,917,211 | 963,917,211 | 963,917,211 |
| Utilidad básica por acción ordinaria | 2.71 | 3.57 | 6.27 |
| **Recursos Generados por (Utilizados en):** | | | |
| Actividades de Operación | 12,318 | 16,103 | 18,540 |
| Actividades de Inversión | -2,536 | -15,622 | -6,481 |
| Actividades de Financiamiento | -5,274 | 3,528 | -9,516 |

**NOTA:** Debido al redondeo de cifras las operaciones aritmeticas podrian no coincidir

| | Al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| | (millones de pesos) | | |
| **Información del Balance General:** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5,445 | 9,101 | 11,566 |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 1,339 | 2,197 | 1,990 |
| Impuestos por recuperar y acreditar | 1,991 | 2,003 | 2,092 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas – Neto | 34 | 66 | 60 |
| Inventarios | 11,986 | 17,908 | 21,039 |
| Activos mantenidos para la venta | - | 95 | - |
| Pagos Anticipados | 483 | 867 | 948 |
| Total de Activo Circulante | 21,278 | 32,236 | 37,695 |
| Activos a Largo Plazo | | | |
| Inmuebles y equipo - Neto | 32,812 | 42,178 | 42,792 |
| Activos por derechos de uso - Neto | 19,105 | 41,916 | 38,324 |
| Propiedades de inversión | 9,811 | 10,996 | 11,294 |
| Inversión en acciones asociadas y negocios conjuntos | 139 | 941 | 976 |
| Cuentas por cobrar de largo plazo | 300 | 100 | - |
| Otros activos e intangibles - Neto | 5,970 | 12,386 | 11,835 |
| Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo | 37 | 37 | - |
| Instrumentos financieros derivados | - | - | 268 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 997 | 249 | 255 |
| Total de Activos a Largo Plazo | 69,172 | 108,803 | 105,744 |
| Activos Totales | 90,450 | 141,040 | 143,439 |
| Pasivo Circulante | | | |
| Cuentas y documentos por pagar proveedores | 18,451 | 26,284 | 29,749 |
| Cuentas por pagar a compañias afiliadas- Factoring Corporativo, SA de CV | 1,042 | 1,120 | 903 |
| Préstamos de instituciones financieras | 2,000 | - | - |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 1,162 | 177 | - |
| Porción circulante de las obligaciones por arrendamiento | 602 | 2,177 | 2,329 |
| Instrumentos financieros derivados | 55 | - | - |
| Acreedores y gastos acumulados | 3,863 | 7,761 | 8,780 |
| Impuestos y contribuciones por pagar | 573 | 1,025 | 1,380 |
| Total de Pasivo Circulante | 27,748 | 38,544 | 43,141 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 6,186 | 17,391 | 12,682 |
| Beneficios a los empleados | 1,073 | 2,869 | 2,292 |
| Instrumentos financieros derivados | 253 | 45 | - |
| Obligaciones por arrendamiento | 22,331 | 44,597 | 41,622 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 2,608 | 2,625 | 2,069 |
| Otros pasivos a largo plazo | 970 | 2,308 | 2,265 |
| Total del Pasivo | 61,168 | 108,379 | 104,071 |
| Capital Contable | | | |
| Capital social | 252 | 252 | 252 |
| Utilidades retenidas | 25,577 | 28,498 | 34,032 |
| Remedición de obligaciones laborales | -242 | -168 | 390 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | -210 | -30 | 178 |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 438 | 464 | 424 |
| Prima en colocación de acciones | 3,474 | 3,527 | 3,799 |
| Participación controladora | 29,289 | 32,543 | 39,074 |
| Participación no controladora | -7 | 117 | 293 |
| Total de Capital Contable | 29,281 | 32,660 | 39,368 |
| Total del pasivo y capital contable | 90,450 | 141,040 | 143,439 |

## Información financiera trimestral seleccionada:

No se considera relevante presentar información financiera trimestral.

## Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

No aplica porque el programa Dual de Certificados Bursátiles que maneja la emisora es quirografario son el aval o garantía de alguna subsidiaria.

## Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Las siguientes tablas presentan nuestro resumen de la información financiera consolidada e información operativa a las fechas y para cada uno de los períodos indicados por segmento, zona geográfica y ventas. Mayor información referente a información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas se encuentra descrita en Actividad Principal de este reporte anual.

| | Períodos concluidos al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| | (millones de pesos, excepto porcentajes, razones y Otra Información Operativa) | | |
| **Información Financiera de Segmentos Seleccionados:** | | | |
| **Ingresos por Segmento:** | | | |
| Operaciones de autoservicio en México | 82,536 | 90,258 | 104,740 |
| Operaciones de autoservicio en los Estados Unidos | 62,899 | 97,299 | 153,439 |
| Segmento Inmobiliario | 852 | 930 | 1,147 |
| Total de Ingresos netos consolidados | 146,287 | 188,487 | 259,326 |
| | | | |
| **Utilidad antes de costo financiero e impuestos a la utilidad.** | | | |
| Operaciones de autoservicio en México | 4,082 | 4,920 | 6,597 |
| Operaciones de autoservicio en los Estados Unidos | 2,357 | 3,224 | 6,402 |
| Segmento Inmobiliario | 495 | 605 | 747 |
| Total de utilidad de operación consolidada | 6,933 | 8,748 | 13,746 |
| | | | |
| **Relaciones de Crecimiento y Rentabilidad:** | | | |
| Crecimiento de ingresos netos | 13.0% | 28.8% | 37.6% |
| Margen Bruto | 22.1% | 22.3% | 22.9% |
| Margen de UAFIDA | 7.4% | 7.4% | 8.3% |
| Crecimiento de UAFIDA | 18.2% | 29.7% | 53.2% |
| Margen de ingresos operativos | 4.7% | 4.6% | 5.3% |
| Margen de ingresos netos | 1.8% | 1.8% | 2.4% |
| | | | |
| **Otra Información Operativa:** | | | |
| Número de tiendas de autoservicio | 444 | 715 | 780 |
| Superficie total de las tiendas (metros cuadrados) | 1,846,044 | 2,338,646 | 2,404,479 |
| Crecimiento en Estados Unidos de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 7.7% | 1.9% | 10.1% |
| Crecimiento de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 5.5% | 7.1% | 14.7% |
| Ventas de autoservicio en México por metro cuadrado[1] | 55,275 | 60,012 | 66,630 |
| Ventas de autoservicio en Estados Unidos por metro cuadrado[1] | 178,255 | 116,577 | 184,306 |

[1] Calculado al 31 de diciembre de cada año

## Informe de créditos relevantes:

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los créditos relevantes de la Compañía era de Ps.12,682 millones. Para una descripción de las características de los créditos relevantes de la Compañía ver “Situación Financiera, liquidez y recursos de capital de la Emisora”. Adicionalmente a los pasivos mencionados anteriormente, la Compañía no cuenta con ningún adeudo fiscal vencido y los pagos de capital e intereses han sido realizados a tiempo.

## Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

Usted debe leer la siguiente discusión en conjunto con nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados y las notas a los estados financieros que los acompañan, las cuales aparecen en otras secciones de este reporte anual. Toda la información financiera incluida en este reporte anual, a menos que se indique lo contrario, se presenta en pesos mexicanos.

La información financiera en este reporte anual ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés).

Este reporte anual contiene proyecciones que reflejan nuestros planes, estimaciones y consideraciones que implican riesgos, incertidumbres y suposiciones. Nuestros resultados actuales pudieran diferir materialmente de aquellos discutidos en las proyecciones. Los factores que pueden provocar o contribuir a estas diferencias incluyen, pero no están limitados a, aquellos discutidos más adelante y en otras secciones de este reporte anual, particularmente en “Factores de Riesgos”. Adicionalmente, a otra información en este reporte anual, los inversionistas deberán considerar cuidadosamente las discusiones siguientes y la información establecida en “Factores de Riesgo” antes de evaluar a la Compañía y a nuestro negocio.

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

| | |
|---|---|
| Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS | Revelación de las políticas contables |
| Modificaciones a la IAS 8 | Definición de las estimaciones contables |
| Modificaciones a la IAS 12 | Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción. |

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

***Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables***

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

***Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.***

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.

Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

***Enmiendas a la IAS 12 Impuestos diferidos – Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.***

Las enmiendas introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las enmiendas, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 *Arrendamientos* en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las enmiendas a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo está sujeto al criterio de recuperabilidad en IAS 12.

El IASB también añadió un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a las transacciones que ocurran en o después del principio del periodo comparativo más antiguo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo más antiguo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
    - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
    - Pasivos por desmantelamiento, restauración y otros pasivos similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo de los activos relacionados.
- El efecto acumulado de la aplicación inicial de las enmiendas como un ajuste al balance inicial de utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a esa fecha.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

## Resultados de la operación:

Somos una empresa líder mexicana de tiendas de autoservicio con operaciones en México y los Estados Unidos. A través de nuestras tiendas localizadas en 25 estados en todo México, vendemos una variedad de productos, incluidos los alimentos básicos y perecederos, así como artículos no alimenticios, incluyendo electrónicos, línea blanca, muebles, electrodomésticos, ropa y otros bienes. En Estados Unidos tenemos tiendas localizadas en Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas vendiendo productos perecederos y abarrotes a los clientes de origen hispano y en particular a la población México-Americana, pero también atendiendo a una base extendida de clientes. Al 31 de diciembre de 2022, operamos 404 tiendas de autoservicio en México bajo nuestros cuatro formatos de tiendas de autoservicio, *Tiendas Chedraui*, *Súper Chedraui, Súper Che y Supercito más las tiendas Arteli recientemente adquiridas, mismas que serán incorporadas a los formatos Chedraui* y 376 tiendas en los Estados Unidos 64 tiendas bajo nuestro formato *El Super,* 59 tiendas *Fiesta* y 253 tiendas bajo el formato *Smart & Final*, con un área total de venta de aproximadamente 2,404,479 metros cuadrados. Creemos que la marca *Chedraui* históricamente se ha relacionado con una amplia variedad de productos de alta calidad a precios accesibles para los segmentos de bajo a alto ingreso de la población mexicana, y las marcas *El Super y Fiesta* han tenido la misma asociación con la comunidad hispana y en particular México-Americana en la región Sur de los Estados Unidos desde hace aproximadamente 25 años. La marca *Smart & Final* atiende tanto a hogares como a negocios ampliando de esta forma nuestra base de clientes en la región. Creemos que nuestra estrategia de ofrecer los mejores precios combinados con nuestra amplia oferta de productos y una excelente experiencia de compra han sido un diferenciador clave estratégico y un factor determinante en el crecimiento de nuestro negocio. En los últimos años, hemos mantenido satisfactoriamente un historial de rentabilidad y crecimiento constante.

Operamos tres diferentes líneas de negocio: Autoservicio en México, Autoservicio en Estados Unidos e Inmobiliario. Nuestro sector de autoservicio en México opera bajo cuatro formatos de tienda, un concepto llamado “Selecto”, *más las recién adquiridas*

*tiendas Arteli*, todos ellos, dirigidos a las necesidades de diferentes nichos de mercado, así como diferentes segmentos de la población, incluyendo 205 hipermercados bajo el nombre de *Chedraui* que cuentan con una amplia gama de productos y marcas en ciudades con una población de al menos 100,000 habitantes. En 2005, abrimos nuestras tiendas de autoservicio de formato más pequeño, *Súper Chedraui*, que generalmente se concentran en las ciudades y pueblos más pequeños con poblaciones de al menos 25,000 habitantes. Desde su creación a la fecha hemos abierto 75 tiendas *Súper Chedraui*, a partir de 2016 la compañía decidió operar un tercer formato con un piso de venta de alrededor de 1,000 metros cuadrados llamado *Súper Che* el cual cuenta con 8 tiendas y a partir de 2017 opera el formato *Supercito* con un piso de venta aproximado de 250 metros cuadrado el cual al cierre de 2022 cuenta con 80 tiendas en operación y apartir de diciembre del 2022 se incorpora al grupo Arteli con 36 tiendas. Nuestras tiendas de autoservicio *Chedraui*, *Súper Chedraui*, Súper Che y *Supercito* se encuentran principalmente en el sureste y centro de México, incluyendo, la Ciudad de México. Nuestras tiendas *Chedraui*, que representaron el 34.3% de nuestros ingresos consolidados durante el 2022, varían de 2,859 metros cuadrados a 11,347 metros cuadrados, con un promedio de 6,547 metros cuadrados y contienen 101,300 SKUs en promedio, tiendas *Súper Chedraui*, que representaron el 5.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 708 metros cuadrados a 3,599 metros cuadrados, con un promedio de 2,133 metros cuadrados y contienen 41,300 SKUs en promedio; tiendas *Súper Che*, que representaron el 0.2% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 722 metros cuadrados a 1,643 metros cuadrados, con un promedio de 1,118 metros cuadrados y contienen 14,000 SKUs en promedio; El formato de tienda *Supercito,* que representaron el 0.5% de nuestros ingresos consolidados durante 2022, varían de 142 metros cuadrados a 889 metros cuadrados, con un promedio de 277 metros cuadrados y contienen 2,500 SKUs en promedio. Las tiendas Arteli varían de 250 metros cuadrados a 2,701 metros cuadrados con un promedio de 1,076 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio. El concepto “Selecto” lo utilizamos para atender a clientes con un mayor poder adquisitivo y en ellos ofrecemos, además de los productos tradicionales, productos tales como orgánicos, kosher, gourmet y en general con mayor valor agregado, al 31 de diciembre de 2022 contamos con 27 Tiendas Chedraui bajo el concepto “Selecto”, 14 Súper Chedraui y 4 Supercito.

La demanda total de los productos y servicios ofrecidos en nuestras tiendas es altamente dependiente del panorama económico de México y de los Estados Unidos, incluyendo la evolución del crecimiento del Producto Interno Bruto y PIB per cápita de nuestro mercado objetivo.

El impacto de la inflación en nuestra operación se refleja en mayores gastos de operación, sin embargo, también permite incrementar las ventas, al traspasar la inflación hacia los precios de los productos que vendemos, sin embargo, existe el riesgo de que el incremento por este concepto en los gastos operativos, no se compense directamente en mayores ventas. En cuanto al tipo de cambio, dentro de la operación en México, tiene un impacto limitado, dado que la mayor parte de nuestros gastos se hace en pesos, mientras que las importaciones de mercancías representan un porcentaje muy bajo de las ventas. Finalmente, la operación de Estados Unidos no tiene ninguna cobertura de tipo de cambio en su operación, dado que los ingresos que genera se hacen en dólares, por lo que se cubren perfectamente todas las salidas de efectivo en dólares que se tienen.

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos están enfocadas al mercado hispano y particularmente a las comunidades México-Americanas de Arizona, California, Nevada, Nuevo México y Texas. Las tiendas *El Super,* que representaron el 14.8% de los ingresos consolidados con 64 tiendas, varían de 836 metros cuadrados a 4,346 metros cuadrados, en promedio 2,519 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio , por su parte las tiendas *Fiesta* distribuidas en tres ciudades de Texas, representaron el 10.3% de nuestros ingresos consolidados durante el 2022 con 59 tiendas, varían de 1,228 metros cuadrados a 6,238 metros cuadrados, con un promedio de 3,248 metros cuadrados y contienen 55,000 SKUs en promedio y las 253 tiendas *Smart & Final* ubicadas en Arizona, California y Nevada, representaron el 34.1% de nuestros ingresos consolidados en 2022; estas tiendas varían de 821 metros cuadrados a 3,158 metros cuadrados con un promedio de 1,896 metros cuadrados y contienen 16,600 SKUs en promedio. Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos realizadas a través de Chedraui Usa (antes Bodega Latina) son administradas y fondeadas de forma independiente de las operaciones en México. Grupo Chedraui detenta el 90.14% del capital social de Chedraui USA (antes Bodega Latina) y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.97% de participación.

Nuestra operación del segmento inmobiliario es responsable de la administración de los inmuebles propios y arrendados, el desarrollo y administración de tiendas y área arrendable existente y proyectada, así como la expansión, construcción y remodelación de nuestras tiendas en México. Los ingresos del sector inmobiliario representaron el 0.4% de nuestros ingresos consolidados en 2022, sin embargo, representaron aproximadamente el 3.6% de nuestro UAFIDA total.

La tabla siguiente establece la evolución de la superficie de ventas de nuestras tiendas y métricas seleccionadas de productividad:

| | Al 31 de Diciembre de los años | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| Número de tiendas de autoservicio al cierre del año | 444 | 715 | 780 |
| Superficie Total de tiendas (metros cuadrados) al cierre del año | 1,846,044 | 2,338,646 | 2,404,479 |
| Ventas mexicanas de autoservicio por metro cuadrado (pesos)[1] | 55,275 | 60,012 | 66,630 |
| Ventas estadounidenses de autoservicio por metro cuadrado (pesos)[1] | 178,255 | 116,577 | 184,306 |
| Crecimiento mexicano de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje) | 5.5% | 7.1% | 14.7% |
| Crecimiento estadounidense de Ventas Mismas-tiendas (porcentaje en dólares) | 7.7% | 1.9% | 10.1% |

(1)Ventas de autoservicio por el año dividido entre el número de metros cuadrados al cierre del periodo. No es una cifra de promedio ponderado.

***Ingresos***

Nuestros ingresos provienen principalmente de la venta de productos alimenticios de marca propia y de marcas privadas, incluyendo los alimentos básicos y productos perecederos, así como artículos no alimenticios, incluyendo electrónicos, línea blanca, muebles, pequeños electrodomésticos, ropa y otros bienes duraderos. Al 31 de diciembre de 2022, 48% del total de nuestras ventas fue en efectivo, 17% fueron tarjetas de crédito, 25% eran ventas de tarjetas de débito y 10% fueron ventas con vales de despensa.

Resultados 2022 Vs. 2021

En el ejercicio 2022 nuestros ingresos crecieron 37.6% con relación a 2021, pasando de Ps.188,487 millones de pesos a Ps.259,326 millones de pesos en 2022. Este incremento se generó por los resultados en los tres segmentos de negocio y la consolidación de Smart & Final.

Autoservicios en México:

Las ventas en nuestras operaciones de autoservicio en México crecieron 16.0% con relación al año previo y pasaron de Ps.90,258 millones de pesos en 2021 a Ps.104,740 millones de pesos en 2022, derivado de un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 14.7% y de la incorporación de sesenta y seis nuevas sucursales netas en el ejercicio que significaron un crecimiento del 4.5% en piso de ventas.

Autoservicios en Estados Unidos:

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos reportaron un crecimiento de 57.7% con relación a las obtenidas el año anterior, pasando de Ps.97,299 millones de pesos en 2021 a Ps.153,439 millones de pesos en 2022, con un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 10.1% en dólares a semanas comparables.

Segmento Inmobiliario:

Las operaciones del negocio inmobiliario crecieron en los ingresos 23.4% con relación al resultado del ejercicio anterior, al pasar de Ps.930 millones de pesos en 2021 a Ps.1,147 millones de pesos en 2022, como resultado de la normalización en los pagos de rentas los cuales se vieron afectados por el contexto de Covid-19, en este periodo el área arrendable creció 0.5%.

Resultados 2021 Vs. 2020

En el ejercicio 2021 nuestros ingresos crecieron 28.8% con relación a 2020, pasando de Ps.146,287 millones de pesos a Ps.188,487 millones de pesos en 2021. Este incremento se generó por los resultados en los tres segmentos de negocio.

Autoservicios en México:

Las ventas en nuestras operaciones de autoservicio en México crecieron 9.4% con relación al año previo y pasaron de Ps.82,536 millones de pesos en 2020 a Ps.90,258 millones de pesos en 2021, derivado de un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 7.1% y de la incorporación de diecisiete nuevas sucursales netas en el ejercicio que significaron un crecimiento del 0.7% en piso de ventas.

Autoservicios en Estados Unidos:

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos reportaron un crecimiento de 54.7% con relación a las obtenidas el año anterior, pasando de Ps.62,899 millones de pesos en 2020 a Ps.97,299 millones de pesos en 2021, con un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 1.9% en dólares a semanas comparables.

Segmento Inmobiliario:

Las operaciones del negocio inmobiliario crecieron en los ingresos 9.1% con relación al resultado del ejercicio anterior, al pasar de Ps.852 millones de pesos en 2020 a Ps.930 millones de pesos en 2021, como resultado de la normalización en los pagos de rentas los cuales se vieron afectados por el contexto de Covid-19, en este periodo el área arrendable creció 10.3%.

Resultados 2020 Vs. 2019

En el ejercicio 2020 nuestros ingresos crecieron 13.0% con relación a 2019, pasando de Ps.129,443 millones de pesos a Ps.146,287 millones de pesos en 2020. Este incremento se generó por los resultados en los tres segmentos de negocio.

Autoservicios en México:

Las ventas en nuestras operaciones de autoservicio en México crecieron 7.1% con relación al año previo y pasaron de Ps.77,090 millones de pesos en 2019 a Ps.82,536 millones de pesos en 2020, derivado de un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 5.5% y de la incorporación de quince nuevas sucursales netas en el ejercicio que significaron un crecimiento del 1.8% en piso de ventas.

Autoservicios en Estados Unidos:

Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos reportaron un crecimiento de 22.6% con relación a las obtenidas el año anterior, pasando de Ps.51,304 millones de pesos en 2019 a Ps.62,899 millones de pesos en 2020, con un crecimiento en ventas a mismas tiendas de 7.7% en dólares a semanas comparables.

Segmento Inmobiliario:

Las operaciones del negocio inmobiliario decrecieron en los ingresos 18.7% con relación al resultado del ejercicio anterior, al pasar de Ps.1,048 millones de pesos en 2019 a Ps.852 millones de pesos en 2020, como resultado de las reducciones en los pagos de rentas por el contexto de Covid-19, en este periodo el área arrendable creció 2.8%.

Desde el cierre de 2012, hemos seguido una estrategia de crecimiento agresiva, que ha sumado un total de 537 tiendas, o un crecimiento del 221.0%, resultando en un total de 780 tiendas al 31 de diciembre de 2022 comparado con un total de 243 tiendas al 31 de diciembre de 2012. Durante 2022 nuestra superficie total de tiendas aumentó en 65,833 metros cuadrados, o 2.8%, a 2,404,479 metros cuadrados al 31 de diciembre de 2022, desde 2,338,646 metros cuadrados al 31 de diciembre de 2021.

Como asunto general, creemos que de manera frecuente se requiere un periodo de varios años después de la apertura de una tienda para que esta pueda desarrollarse y alcanzar su potencial completo para generar ventas. Como resultado, el futuro desarrollo de una tienda recién abierta podría tener que tomarse en cuenta cuando se comparen las ventas de las tiendas periodo a periodo.

***Estacionalidad***

Un gran porcentaje de nuestras ventas netas, tanto para las tiendas de México como para los Estados Unidos se realiza durante el cuarto trimestre del año en relación con la temporada de compras navideñas. Nuestros costos excepto por el costo de ventas, los costos de distribución y otros gastos de venta y de mercadotecnia y publicidad, en contraste con nuestros ingresos tienden a tener una distribución diferente a lo largo del año y generalmente no se relacionan con la cantidad de nuestras ventas. Consecuentemente, nuestra rentabilidad y resultados de operaciones están afectados por estas tendencias estacionales.

*Costo de Ventas*

Los principales componentes de nuestro costo de ventas son el costo de la mercancía vendida a través de nuestra cadena de tiendas de autoservicio dentro de México y los Estados Unidos, así como todos los gastos y costos relacionados con la distribución de dicha mercancía y su elaboración dentro de nuestras tiendas. El costo de ventas se reconoce en el momento en que la venta es realizada.

La utilidad bruta consolidada de 2022 fue por Ps.59,300 millones de pesos y creció 41.4% con relación a 2021, lo que dio como resultado un margen de utilidad bruta de 22.9%, mayor en 61 puntos base al 22.3% obtenido en 2021.

La utilidad bruta consolidada de 2021 fue por Ps.41,952 millones de pesos y creció 29.6% con relación a 2020, lo que dio como resultado un margen de utilidad bruta de 22.3%, mayor en 12 puntos base al 22.1% obtenido en 2020.

La utilidad bruta consolidada de 2020 fue por Ps.32,380 millones de pesos y creció 15.8% con relación a 2019, lo que dio como resultado un margen de utilidad bruta de 22.1%, mayor en 54 puntos base al 21.6% obtenido en 2019.

***Gastos de operación***

Los principales componentes de nuestros gastos de operación son los salarios y prestaciones, gasto de arrendamientos de inmuebles, publicidad y gastos de marketing, depreciación y electricidad.

Los gastos consolidados de operación sin depreciaciones ni amortizaciones en 2022 alcanzaron los Ps.37,873 millones de pesos, 35.4% mayores a los Ps.27,964 millones de pesos obtenidos en 2021.

Los gastos consolidados de operación sin depreciaciones ni amortizaciones en 2021 alcanzaron los Ps.27,964 millones de pesos, 29.5% mayores a los Ps.21,591 millones de pesos obtenidos en 2020.

Los gastos consolidados de operación sin depreciaciones ni amortizaciones en 2020 alcanzaron los Ps.21,591 millones de pesos, 14.7% mayores a los Ps.18,825 millones de pesos obtenidos en 2019.

***Gastos por intereses***

Los gastos por intereses en 2022 alcanzaron los Ps.3,382 millones de pesos, 27.3% mayores a los Ps.2,658 millones de pesos obtenidos en 2021.

Los gastos por intereses en 2021 alcanzaron los Ps.2,658 millones de pesos, 15.2% mayores a los Ps.2,306 millones de pesos obtenidos en 2020.

Los gastos por intereses en 2020 alcanzaron los Ps.2,306 millones de pesos, 1.6% menores a los Ps.2,344 millones de pesos obtenidos en 2019.

***Ingresos por intereses***

Los ingresos por intereses en 2022 alcanzaron los Ps. 269 millones de pesos, 99.8% mayor a los Ps.135 millones de pesos obtenidos en 2021.

Los ingresos por intereses en 2021 alcanzaron los Ps.135 millones de pesos, 1.0% menor a los Ps.136 millones de pesos obtenidos en 2020.

Los ingresos por intereses en 2020 alcanzaron los Ps.136 millones de pesos, 115.6% mayor a los Ps.63 millones de pesos obtenidos en 2019.

***Ganancia o Pérdida Cambiaria***

La ganancia cambiaria en 2022 alcanzó los Ps. 50 millones de pesos, un 96.9% mayor a los Ps. 25 millones de pesos de ganancia cambiaria obtenidos en 2021.

La ganancia cambiaria en 2021 alcanzó los Ps.25 millones de pesos, un 364.9% mayor a los Ps.10 millones de pesos de perdida cambiaria obtenidos en 2020.

La pérdida cambiaria en 2020 alcanzó los Ps.10 millones de pesos, un 117.1% menor a los Ps.56 millones de pesos de ganancia cambiaria obtenidos en 2019.

***Otros gastos financieros***

Los otros gastos financieros en 2022 alcanzaron los Ps.2,049 millones de pesos, un 51.1% mayores a los Ps.1,356 millones de pesos obtenidos en 2021.

Los otros gastos financieros en 2021 alcanzaron los Ps.1,356 millones de pesos, un 34.7% mayores a los Ps.1,006 millones de pesos obtenidos en 2020.

Los otros gastos financieros en 2020 alcanzaron los Ps.1,006 millones de pesos, un 13.6% mayores a los Ps.885 millones de pesos obtenidos en 2019.

***Impuestos a la Utilidad***

El componente principal de nuestro gasto en impuestos consiste en impuestos sobre la renta tanto en México como en los Estados Unidos. En México, somos sujetos de impuestos sobre la renta, mientras que en los Estados Unidos somos sujetos de impuestos sobre la renta federales y estatales. Nuestra tasa legal fiscal varía por país y está sujeta a cambios en las leyes fiscales de cada jurisdicción.

Nuestro pago de impuestos sobre la renta consiste en cantidades fiscales causadas y diferidas de impuestos, computadas con base en los requerimientos de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) según es explicado con mayor detalle en la Nota 29 de nuestros estados financieros consolidados.

***Utilidad neta***

La utilidad neta consolidada para los años 2020, 2021 y 2022 fue de Ps.2,674, Ps.3,480 y Ps.6,176 millones de pesos respectivamente y representaron el 1.8%, 1.8% y 2.4% de las ventas.

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Nuestras principales fuentes de liquidez son el flujo de efectivo de la operación y préstamos bancarios. Nuestros requerimientos de efectivo históricamente se han utilizado para la apertura de tiendas y el pago del principal e interés de los préstamos. Nuestra administración de cuentas por pagar e inventario son también una importante fuente de nuestra liquidez. El exceso en Días de Cuentas por Pagar sobre Días de Inventarios al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 ha sido de 21, 21 y 16 días respectivamente.

Dada la posición financiera deficitaria del Grupo, es su política mantener la menor cantidad posible de recursos en caja y siempre utilizarlos para liquidar créditos, cuando las condiciones en los contratos lo permitan.

El Grupo mantiene tesorerías separadas para sus operaciones en México y en Estados Unidos, por lo que el manejo de los recursos se hace de manera individual en cada una de ellas.

Cuando por las condiciones de flujos de efectivo, se llegan a tener sobrantes de efectivo, estos se invierten en instrumentos bancarios con el menor riesgo posible y siempre en la moneda de origen de dichos recursos, es decir, si los excedentes son en México, se invierten en pesos mexicanos y si los excedentes son en Estados Unidos, se invierten en dólares.

En cualquiera de los casos, los importes se reconocen como inversiones temporales dentro de los estados financieros.

***Flujo de Efectivo***

Nosotros manejamos todo el efectivo, incluyendo el de nuestras subsidiarias, en la sociedad controladora. Al hacer esto, distribuimos efectivo a nuestras subsidiarias para que puedan cumplir sus compromisos con sus proveedores y otros. No existe ninguna restricción para transferir recursos de las subsidiarias a la emisora y viceversa.

La siguiente tabla resume nuestro flujo de efectivo para los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022:

| | Año finalizado al 31 de diciembre de | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** |
| | | **(millones de pesos)** | |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 12,318 | 16,103 | 18,540 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | -2,536 | -15,622 | -6,481 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | -5,274 | 3,528 | -9,516 |
| Aumento en efectivo | 4,508 | 4,009 | 2,544 |

El efectivo o recursos proporcionados por actividades de operación para los años concluidos en 2022, 2021 y 2020 reflejan de forma primaria la ganancia obtenida en dichos años, más el Capital de Trabajo de dicho periodo. Nuestras cuentas por cobrar disminuyeron en Ps.207 en 2022, aumentaron en Ps.858 en 2021y disminuyeron en Ps.14 en 2020, mientras que nuestro inventario aumentó en Ps.3,132 en 2022, aumentó en Ps.5,921 en 2021 y disminuyó en Ps.1,485 en 2020.

El efectivo o recurso usados en actividades de inversión para los años concluidos en 2022, 2021 y 2020 principalmente reflejan lo siguiente: en 2022, 2021 y 2020 la inversión para la apertura de sesenta y cinco, doscientos setenta y una y trece tiendas netas respectivamente, disminuido por el interés cobrado en inversiones.

Con base en los resultados operativos actuales, creemos que el flujo de efectivo de las operaciones y otras fuentes de liquidez, incluyendo los préstamos bajo nuestras líneas de crédito, sería adecuado para alcanzar los requerimientos anticipados de Capital de Trabajo, nuevas inversiones, pagos de intereses y organizar pagos de préstamos para el futuro inmediato.

***Inversión en Activos***

Durante 2022 incorporamos 67 tiendas nuevas en México y Estados Unidos y continuamos con la implantación de sistemas, con una inversión de Ps.6,789 millones de pesos.

Durante 2021 incorporamos 273 tiendas nuevas en México y Estados Unidos y continuamos con la implantación de sistemas, con una inversión de Ps.15,828 millones de pesos.

Durante 2020 inauguramos 20 tiendas en México y continuamos con la implantación de sistemas, con una inversión de Ps.2,527 millones de pesos.

Al cierre de ninguno de los años comprendidos de 2020 a 2022 hemos tenido comprometidos recursos significantes relacionados con las inversiones realizadas.

| | ***2020*** | ***2021*** | ***2022*** |
|---|---|---|---|
| Aperturas | 899 | 3,445 | 1,727 |
| Remodelaciones | 457 | 479 | 2,231 |
| Mantenimiento | 1,172 | 423 | 1,723 |
| Adquisición de negocio | - | 11,482 | 1,107 |
| | 2,527 | 15,828 | 6,789 |

***Endeudamiento***

La siguiente tabla proporciona una descripción de nuestra deuda pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022.

| (millones de pesos) | Al 31 de diciembre de 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Deuda** | **Tasa de Interés** | **Moneda** | **Fecha de Vencimiento** |
| **Deuda largo plazo** | | | | |
| Bank of America, S.A. | 3,872 | Libor+1.25% | Dólares | jul-25 |
| Bank of America, S.A. | 8,809 | Libor+1.55% | Dólares | ago-26 |
| **Total deuda largo plazo** | **12,682** | | | |

| (millones de pesos) | Al 31 de diciembre de 2021 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Deuda** | **Tasa de Interés** | **Moneda** | **Fecha de Vencimiento** |
| **Deuda largo plazo** | | | | |
| Bank of America, S.A | 4,117 | Libor+1.25% | Dólares | jul-25 |
| Bank of America, S.A | 12,762 | Libor+1.55% | Dólares | ago-26 |
| Bancomext | 27 | TIIE +0.85% | Pesos | may-22 |
| Bancomext | 663 | TIIE +0.85% | Pesos | may-26 |
| **Total deuda largo plazo** | **17,568** | | | |

| (millones de pesos) | Al 31 de diciembre de 2020 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Deuda** | **Tasa de Interés** | **Moneda** | **Fecha de Vencimiento** |
| **Deuda corto plazo** | | | | |
| Cebures | 1,000 | TIIE + 0.36% | Pesos | nov-21 |
| Cebures | 1,000 | TIIE + 0.34% | Pesos | oct-21 |
| **Total deuda corto plazo** | **2,000** | | | |
| | | | | |
| **Deuda largo plazo** | | | | |
| Bank of America, S.A | 4,987 | Libor+1.25% | Dólares | abr-23 |
| Bancomext | 1,069 | TIIE + 0.98% | Pesos | jun-25 |
| Bancomext | 179 | TIIE +0.95% | Pesos | sep-26 |
| Bancomext | 1,113 | TIIE +0.95% | Pesos | nov-27 |
| **Total deuda largo plazo** | **7,347** | | | |
| | **9,347** | | | |

Todos los créditos aquí presentados, a la fecha de este reporte se encuentran al corriente en los pagos de intereses y capital.

A continuación, se lista un resumen de las obligaciones de hacer y de no hacer que se establecieron en la contratación de estos créditos:

De hacer:

-Deberá mantenerse como empresa en marcha, y sin cambiar de giro, salvo que previa autorización del "BANCO", dicho cambio no afecte de manera adversa y significativamente la situación financiera de "EL CLIENTE" (Grupo Comercial Chedraui), llevando a cabo el desempeño de su objeto social de manera continua y consistente con la manera en que lo viene operando, con prácticas comerciales y de mercado sanas y de acuerdo a su objeto social y giro comercial.

-Mantendrá en vigor y obtendrá las licencias, autorizaciones y aprobaciones que actualmente o en el futuro se requieran para permitir el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente contrato, y cumplirá con todas las leyes, reglamentos y normas aplicables de cualquier autoridad gubernamental cuyo incumplimiento pudiere afectar sustancial y adversamente su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme a este contrato.

-A pagar puntualmente los adeudos fiscales de su empresa y las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Sistema de Ahorro para el Retiro y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, salvo por aquellos pagos que se estén impugnando de buena fe mediante los procedimientos adecuados y previa constitución de las reservas o garantías correspondientes conforme a las leyes aplicables.

-"EL CLIENTE" (Grupo Comercial Chedraui) deberá mantener con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y en forma proporcional los montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles, salvo por aquellos seguros que, de no obtenerse o mantenerse vigentes, no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de "EL CLIENTE" (Grupo Comercial Chedraui).

De no hacer:

-Asumir obligaciones por cuenta de terceros, constituirse en obligado o deudor solidario u otorgar cualquier tipo de garantía, real, personal, o fiduciaria, a favor de terceros o a favor de sus empresas filiales, controladoras, tenedoras, asociadas o que pertenezcan a su mismo grupo socioeconómico, para garantizar obligaciones propias u obligaciones a cargo de terceros, únicamente podrá asumir dichas obligaciones a favor de sus empresas filiales siempre y cuando formen parte del mismo Grupo Empresarial.

-Asimismo, no podrá, crear, construir, asumir o permitir que exista, cualquier caución, limitación de dominio o limitación de posesión, embargo, o cualquier tipo de gravamen sobre cualquiera de sus bienes, ya sea que actualmente sean de su propiedad o que adquiera con posterioridad a la fecha de firma del contrato.

-No podrá fusionarse, consolidarse, escindirse, liquidarse o disolverse (o permitir su liquidación o disolución) salvo por aquellas fusiones o escisiones entre empresas filiales, controladoras o relacionadas de "EL CLIENTE" (Grupo Comercial Chedraui) y sus subsidiarias que resulten de reorganizaciones corporativas que no constituyan un cambio de control de las empresas del grupo al que la persona que resulte de dicha fusión o escisión asuma los derechos y obligaciones de "EL CLIENTE" (Grupo Comercial Chedraui) establecidas en el contrato.

-Venta de Activos Fijos. No vender, arrendar, ceder, transferir, o de cualquier otra manera disponer, en una operación o serie de operaciones, de cualquiera de sus activos fijos, durante toda la vigencia del Contrato, por una cantidad en pesos constantes que exceda en una sola venta o en varias acumuladas de Ps.1,000,000,000.00 (Un mil millones de pesos, 00/100M.N). Se exceptúa de lo dispuesto anteriormente, la venta de activos fijos que se lleve a cabo para: (i) reemplazarlos por la renovación de activos fijos obsoletos; (ii) que no sean necesarios para el curso normal de sus operaciones, y que (iii) sean activos improductivos.

***Líneas de Crédito***

Sujeto a ciertas excepciones y juicios, las líneas de crédito contienen ciertas provisiones que, dentro de otras cosas, limitan la capacidad de Grupo Chedraui y sus subsidiarias de: hacer ciertos pagos restringidos; consolidarse o fusionarse con cualesquier otras compañías o vender substancialmente todos sus activos; gravar sus propiedades y activos; garantizar deuda; cambiar de forma significativa la naturaleza del negocio y pagar dividendos en determinadas situaciones y nos requieren mantener ciertos índices financieros. En general, las obligaciones de hacer y no hacer obligan a Chedraui a no cambiar de control sin la autorización de los Bancos, a cambiar las composiciones accionarias de las Compañías Subsidiarias siempre que solo sean restructuras administrativas y no se pierda su control, adicionalmente, el incumplimiento de las amortizaciones de los créditos, son causal de vencimiento anticipado. Algunos de los covenants financieros que se tienen son:

INDICE DE ENDEUDAMIENTO igual o inferior a 2.5 (dos punto cinco).

INDICE DE COBERTURA DE INTERESES igual o superior de 4.5 (cuatro punto cinco).

Al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 la Compañía no tiene registrado un pasivo a largo plazo, y tiene una cuenta por cobrar a largo plazo por Ps. 0 al 31 de diciembre de 2022, por Ps.100,000 al 31 de diciembre de 2021 y por Ps.300,000 al 31 de diciembre de 2020.

No existen transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general o estado de resultados.

***Administración del Riesgo***

Estamos expuestos a riesgos de mercado provenientes de cambios en las tasas de interés, inflación y tipo cambiario de monedas extranjeras, en los mercados mexicano y estadounidense.

En el pasado, hemos celebrado instrumentos financieros derivados para mitigar cualquier riesgo en el mercado proveniente de cambios en las tasas de interés, inflación y tipo cambiario de moneda extranjera. De tiempo en tiempo, hemos valuado nuestra exposición a tasas de interés y tipo cambiario para determinar si celebramos instrumentos financieros derivados para cubrir nuestra exposición(es) o modificar cualquier instrumento existente.

Al 31 de diciembre de 2022 Grupo Chedraui tiene contratados los siguientes Derivados:

| Tipo de Derivado, Valor o Contrato | Fines de Cobertura u otros fines, tales como negociación | Monto Nocional / Valor Nominal |
|---|---|---|
| Swap de Tasa LIBOR | Cobertura | 200,000 USD |

Durante los últimos tres ejercicios, las principales razones financieras del Grupo se comportaron de esta manera:

| Razones Financieras | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| % De Financiamiento de Proveedores | 140.0% | 142.9% | 132.1% |
| Rotación de Inventarios (días) | 39 | 36 | 35 |
| Plazo promedio Pago Proveedores (días) | 54 | 52 | 46 |
| Plazo promedio cobro de clientes (días) | 1 | 1 | 0 |
| Días de Financiamiento Adicional | 14 | 15 | 11 |
| Activo Circulante/Pasivo a Corto Plazo | 1 | 1 | 1 |
| Pasivo Total/ Capital Contable Mayoritario | 2.1 | 3.3 | 2.7 |
| Utilidad Neta Mayoritaria/Capital Contable Mayoritario | 8.8% | 10.5% | 15.3% |

## Control Interno:

Hemos adoptado políticas de control interno y procedimientos diseñados para proporcionar seguridad razonable que nuestras operaciones están sujetas a y en cumplimiento con las guías establecidas por nuestra administración y que nuestros estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera. Creemos que nuestra avanzada plataforma de información tecnológica y nuestra estructura organizacional nos proporcionan las herramientas necesarias para aplicar de forma precisa y efectiva nuestras políticas y procedimientos internos de control. Adicionalmente, nuestros distintos procesos operacionales están sujetos a auditorías internas periódicas. Desde los servicios de entrega a nuestros clientes hasta la manera en la cual adquirimos bienes y servicios requeridos para nuestras operaciones, nuestros controles internos están regulados por varias políticas y procedimientos.

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

La preparación de nuestros estados financieros nos requiere realizar estimaciones importantes y juicios que afectan los saldos reportados de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos a la fecha de nuestros estados financieros, y los saldos reportados de ingreso y gastos durante el periodo reportado. La aplicación de estos juicios y estimaciones requiere que hagamos juicios objetivos y subjetivos. Basamos nuestros juicios y estimaciones en nuestra experiencia histórica y en otros factores, que conjuntamente forman la base para realizar juicios de valor de nuestros activos y contingencias. Nuestros resultados actuales pueden diferir de estos estimados en diferentes juicios y condiciones. Creemos que nuestras políticas contables más significativas que requiere la aplicación de estimados y/o estimaciones y juicios son las siguientes:

***Inventarios y costo de ventas***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos incluyendo una porción apropiada de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo valuado a costo promedio. 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.

**Inmuebles, equipo y derechos de uso**

Los inmuebles y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera a sus montos revaluados a la fecha de adopción de IFRS 1, menos su depreciación acumulada o pérdidas por deterioro. Movimientos posteriores a la adopción son registrados a su costo histórico. La depreciación se calcula con el método de línea recta.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de suministro o administración se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye los gastos necesarios para dejar el activo en condiciones de funcionamiento y en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus 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. Las vidas útiles que se utilizan para el cálculo de la depreciación son las siguientes:

| | Años |
|---|---|
| Edificios[3] | 60 |
| Mejoras a edificios arrendados | 30 en promedio |
| Equipo de tienda | 12 en promedio |
| Mobiliario y equipo | 10 |
| Equipo de cómputo [1] | 3 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Equipo Aéreo [2] | 15 |

[1]*Mostrado dentro del rubro de mobiliario y equipo*

[2]*Mostrado dentro del rubro de equipo de transporte*

[3]*Las adaptaciones a propiedades arrendadas se incluyen en edificios y se amortizan al menor entre la vida de la adaptación y el periodo del arrendamiento.*

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente.

Un elemento de los inmuebles y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y 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.

Los derechos de uso representan el valor presente de pagos por arrendamientos futuros disminuidos por su depreciación aplicada en línea recta en el periodo de la duración del contrato. Estos se muestran dentro del rubro de Inmuebles, equipo y derechos de uso – neto dentro del estado de posición financiera.

**Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión 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 los resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la eliminación de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

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

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

***Activos intangibles***

1. *Activos intangibles adquiridos de forma separada*

   Los activos intangibles con vida útil indefinida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización sobre los activos con vida útil estimada se reconoce con base en el método de línea recta. 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 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.

3. *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.

***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en 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 (ver Nota 16).

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de 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.

***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (ver Nota 16) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

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.

La política de la Entidad por crédito mercantil que surge de la adquisición de una asociada se describe posteriormente.

***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

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

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.

***Combinaciones de negocios***

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

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

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* 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 Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y

- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado 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 Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver 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.

***Arrendamientos***

La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

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

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

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

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

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

La Entidad como arrendatario

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

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

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

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

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en los estados consolidados de posición financiera.

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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.

- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

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

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

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

Los activos por derechos de uso son presentados dentro del renglón de Inmuebles y equipo en los estados consolidados de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos – netos” en los estados consolidados de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

***Deterioro de activos de larga duración en uso***

La Entidad ha identificado que las unidades generadoras de efectivo ("UGEs") son sus tiendas, sobre las cuales cada año se realiza un estudio como lo establece la NIIF 36 ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se calculan flujos futuros descontados o; de ser necesario, contrata peritos independientes para llevar a cabo avalúos para determinar si el valor de los activos se ha deteriorado. Así mismo, los intangibles y el crédito mercantil han sido asignados al grupo de UGEs que se beneficiaron con las sinergias generadas en las adquisiciones y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, así como el valor del avalúo determinado por peritos independientes, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

***Política de administración de riesgos financieros***

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgos en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo. La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad; aprobadas por el Consejo de Administración, y se lleva cabo a través de su departamento de tesorería, identificando, evaluando y cubriendo los riesgos financieros en cooperación con sus subsidiarias.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ha aprobado los límites asociados a pérdidas permisibles.

***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 se causa.

***Impuestos a la Utilidad Diferidos***

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

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

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

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

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

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, la Entidad reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

***Beneficios a empleados por terminación y al 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 período 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. Costos por servicios pasados se reconocen 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 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 Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

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

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

***Contingencias***

- La Entidad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

- De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se realizó un estudio con un independiente para asegurar que las transacciones con partes relacionadas sean equiparables.

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

***Instrumentos Financieros Derivados***

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasa de interés y cuando son en moneda extranjera, con la finalidad de reducir su riego sobre fluctuaciones cambiarias, contrata instrumentos financieros derivados swaps a tasa de interés que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija convirtiendo la deuda en moneda extranjera a moneda local. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

En caso de que alguna de las subsidiarias del Grupo no cuente con las condiciones necesarias para poder contratar un derivado que le mitigue un riesgo de tipo de cambio o tasa de interés, será Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. quien lo contrate.

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

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados;

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas; en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

# [427000-N] Administración

## Auditores externos de la administración:

Los estados financieros consolidados de la Compañía por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, incluidos en este reporte anual, han sido dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a la fecha del presente, los auditores externos independientes de la Compañía no han emitido opiniones con salvedades, opiniones negativas, ni se han abstenido de emitir opinión alguna respecto de los estados financieros de la Compañía. El Consejo de Administración de la Compañía es el encargado de nombrar al despacho de auditores externos responsable de dictaminar los estados financieros de la Compañía, para lo cual deberá contar con la recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Adicionalmente a los servicios de auditoría externa, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha proporcionado a la Compañía, de tiempo en tiempo, diversos servicios profesionales los cuales han sido aprobados por el Comité de Auditoría y Practicas Societarias. Los honorarios que la Compañía ha pagado en relación con los servicios antes mencionados no son significativos.

Los montos por servicios adicionales en los años de 2020 a 2022 fueron los siguientes:

| Concepto | Monto Pagado al Auditor | % Sobre el total |
|---|---|---|
| Ejercicio 2020 | | |
| Honorarios por revisión de Contribuciones locales | 462,823 | 3% |
| Administración de línea de denuncia anónima | 822,450 | 5% |
| Honorarios por asesoría Financiera y otros | 295,653 | 2% |
| Honorarios por servicios de consultoría | 407,821 | 3% |
| Ejercicio 2021 | | |
| Honorarios por revisión de contribuciones locales | 12,064 | 0% |
| Administración de línea de denuncia anónima | 821,712 | 2% |
| Honorarios por asesoría Financiera y otros | 415,000 | 1% |
| Honorarios por informes de atestiguamiento | 800,000 | 2% |
| Honorarios por "auditoria de compra" Smart & Final | 11,154,000 | 24% |
| Ejercicio 2022 | | |
| Administración de línea de denuncia anónima | 800,004 | 3% |
| Honorarios por asesoría Financiera y otros | 559,650 | 2% |

## Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

En el curso normal de nuestros negocios y en el futuro podríamos participar en distintas operaciones con nuestros accionistas y con sociedades propiedad de o controladas por, directa o indirectamente la Compañía o nuestros accionistas mayoritarios, sujeto a la aprobación del Consejo de Administración. Todas las operaciones con partes relacionadas se han llevado a cabo en el curso normal de las operaciones de negocios de la Compañía, en términos y condiciones de operaciones entre partes no relacionadas y cumplen con la legislación aplicable, es decir, en términos de mercado. En el 2020 y 2021, tuvimos operaciones de aproximadamente Ps.12.3 y Ps.16.4 millones con partes relacionadas respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 tenemos aproximadamente Ps.88.9 millones con partes relacionadas en obligaciones de pago de rentas, publicidad y otras transacciones con partes relacionadas. En 2021 la Entidad adquirió de sus partes relacionadas una inversión adicional en una entidad que opera el centro comercial denominado “Puerta Aragón” como se detalla a continuación:

| | 2021 |
|---|---|
| Terreno | 173,016 |
| Edificio | 988,115 |
| Total | 1,161,131 |

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

| | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| Ingresos por intereses | 537 | - | - |
| Ingresos por arrendamiento | 30 | - | - |
| Ingresos administrativos | 9,740 | 76,240 | 5,759 |
| Ingresos portal financiero | 6,240 | 7,361 | 6,240 |
| Ingresos por servicios transportación aérea | 18,240 | 19,845 | 23,286 |
| Ingreso venta de concreto | 636 | 83 | 5,603 |
| Gastos por arrendamiento | -35,315 | -35,457 | -36,734 |
| Gastos por publicidad | -12,095 | -14,115 | -14,170 |
| Gastos por interés | -335 | -434 | -177 |
| Adquisición de activos | - | - | -78,708 |
| | -12,322 | 53,523 | -88,901 |

b) Los saldos por cobrar con partes relacionadas son:

| | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S.A. de C.V. | 37,035 | 37,035 | - |
| Smart & Final del Noroeste, S.A de C.V. | - | 33,038 | 28,558 |
| Otras (principalmente funcionarios) | 34,132 | 33,658 | 30,953 |
| Horse Nation, S.A. de C.V. | | | 764 |
| | 71,167 | 103,383 | 60,275 |

c) El promedio de los beneficios a empleados otorgados al personal clave de la Entidad, fueron como sigue:

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Compensaciones directas | 615,091 | 849,165 | 545,898 |
| Compensaciones variables | 274,145 | 322,681 | 991,708 |
| | 889,236 | 1,171,846 | 1,537,606 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el comité de auditoría y prácticas societarias con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

Conforme a lo requerido por la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de la Compañía deberá aprobar las operaciones que se llegaren a celebrar con los accionistas de la Compañía y/o con sus respectivas afiliadas, después de escuchar la opinión del comité de auditoría y, en ciertos casos, después de obtener las opiniones de expertos independientes.

## Información adicional administradores y accionistas:

***Administradores***

***El Consejo de Administración***

El Consejo de Administración de la Compañía está actualmente integrado por nueve consejeros propietarios y es el responsable de la administración de la Compañía. A la fecha no existen consejeros suplentes. Cada consejero es elegido por el término de un año, puede ser reelegido y deberá permanecer en él, aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de treinta días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo, sin estar sujetos a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los consejeros son elegidos por los accionistas en la asamblea anual. Los consejeros propietarios actuales fueron ratificados en la Asamblea General de Accionistas el 07 de abril de 2022. El Consejo de Administración se reúne cuando menos trimestralmente. De conformidad con la legislación de México, por lo menos el 25% de los miembros del Consejo de Administración deben ser consejeros independientes, según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores. Los estatutos sociales de la Compañía establecen que un consejero suplente deberá suplir un consejero propietario elegido que se encuentre imposibilitado para asistir a cualquier sesión del Consejo de Administración. En la Compañía existe un Código de Ética, cuya observancia es aplicable para cada una de las personas que laboran en ella y esto incluye a los miembros del Consejo de Administración.

A continuación, se mencionan algunos de los puntos más relevantes del Código de Ética de la compañía:

Los Valores que se promueven en Chedraui son:

- Honestidad
- Compromiso
- Respeto
- Orientación a Resultados

Compromisos de la Empresa con:

1) Clientes.
- Los clientes son lo más importante y la razón de ser de La Empresa

2) Proveedores.
- Establecer relaciones con terceros que compartan los valores sobre los cuales se rige La Empresa y que promuevan el cuidado y respeto de la comunidad y su entorno

3) Colaboradores.
- La Empresa no hará ningún tipo de discriminación o distinción de los candidatos a un puesto, (religiosa, preferencia sexual, étnica, política, entre otras).
- La Empresa buscará en todo momento la contratación del personal más calificado para el puesto requerido, excluyendo por completo las preferencias hacia familiares o amigos.
- Respeto a colaboradores.
- Los colaboradores deben ser tratados y tratar a otros siempre con dignidad y justicia, sin abusar de su nivel de autoridad.

4) Accionistas.
- La Empresa está comprometida con los intereses de sus accionistas y la continua generación de valor de su inversión.
- La información otorgada a los accionistas siempre será transparente, objetiva, actualizada, veraz y oportuna

5) Comunidad.

La conciencia y compromiso social siempre deben ser parte del actuar diario de La Empresa y sus colaboradores

6) Autoridades.

Todos los negocios y demás relaciones entre La Empresa y las autoridades gubernamentales deben realizarse dentro del marco de legalidad aplicable y de manera transparente

7) Competencia.

La Empresa debe actuar en todo momento bajo las premisas que rigen la justa competencia y libre mercado, así como mantener un trato respetuoso y honesto con cada uno de sus competidores

Prácticas Anticorrupción. La Empresa se compromete a promover prácticas anticorrupción con sus ejecutivos, comisionistas, proveedores, colaboradores, clientes y cualquier otra persona que actué en su representación, con la finalidad de evitar que realicen una oferta, promesa de entrega, entrega de cualquier objeto de valor a cambio de un beneficio personal.

***Diversidad***

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter, educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. Prueba de ello es la publicación de la política denominada Diversidad e Inclusión laboral, aprobada por nuestro Consejo de Administración, que impulsa activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros empleados, sin estándares específicos, pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien a la fecha del presente Reporte Anual, del total de nuestros directivos relevantes y consejeros contamos con un porcentaje de 13% de mujeres y 87% de hombres (en consejo 10% son mujeres y 90% hombres; mientras que 15% de nuestros directivos son mujeres y el 85% son hombres), esperamos que este porcentaje aumente derivado de un esfuerzo más activo, propulsado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

***Titularidad de Acciones***

La compañía cuenta a la fecha con un capital constituido por 963,917,211 acciones y no está controlado directa o indirectamente por alguna empresa o gobierno, sin embargo, existe un fideicomiso a través del cual la familia Chedraui posee 510 millones de acciones. Los miembros de la familia Chedraui, que además son consejeros o funcionarios del Grupo, poseen en su conjunto, directa e indirectamente a través del fideicomiso, un total de 494,055,234 acciones o el 51.30% del capital del Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V. A la fecha no existe dentro de la compañía compromiso alguno que pueda significar un cambio de control de sus acciones.

***Remuneración de Consejeros y Altos Funcionarios***

Para el año 2022, el consejo de administración estableció que a cada miembro del consejo de administración se le pagará un emolumento de un centenario por cada sesión del consejo a la que atienda.

Durante el ejercicio de 2022, el monto total de la remuneración pagada a nuestros consejeros y funcionarios de primer nivel ascendió a aproximadamente Ps.1,538 millones, incluyendo tanto la remuneración fija como la variable.

Ofrecemos un plan de incentivos a nuestros funcionarios de primer nivel basado en el desempeño individual y en los resultados de nuestras operaciones. Esta remuneración variable puede representar el equivalente de hasta el 50% de su sueldo total. A la fecha no existe dentro de la compañía compromiso alguno que pueda significar un cambio de control de sus acciones. Al 31 de diciembre de 2022 no se cuenta con ningún plan de remuneración a miembros del consejo de administración, directivos relevantes y empleados de la emisora que les permita participar en su capital social.

En el año 2016 se inició con un programa de remuneración patrimonial de largo plazo con fines de retención de talento para funcionarios del más alto nivel, este beneficio será parte de las remuneraciones variables de los ejecutivos incluidos en el plan; durante el ejercicio de 2022 se hizo un cargo a resultados por Ps. 290.6 millones por este concepto.

***Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias***

La Ley del Mercado de Valores impone la obligación de contar con un comité de auditoría, integrado por cuando menos tres miembros independientes nombrados por el consejo de administración (excepto en caso de sociedades controladas por una persona o grupo empresarial titular del 50% o más del capital social en circulación, en cuyo caso la mayoría de los miembros deberán ser independientes). El comité de auditoría (junto con el consejo de administración, que tiene obligaciones adicionales) sustituye al comisario que anteriormente se requería en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Al 31 de diciembre de 2022 los miembros de dicho comité de auditoría eran el Sr. Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés (Presidente), la Sra. Cecilia Goya Meade, y el Sr. Julio Gutiérrez Mercadillo. Los miembros actuales del comité de auditoría fueron nombrados o ratificados por el consejo de administración en 2022 indefinidamente. Consideramos que los miembros de dicho comité son consejeros independientes de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y que el señor Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés califica como experto financiero. Los estándares respecto de la independencia y experiencia financiera conforme a la ley mexicana.

Las funciones principales del comité de auditoría incluyen supervisar a los auditores externos de la Compañía, analizar los informes de dichos auditores externos, informar al consejo de administración de cualesquier control internos existentes y cualesquier irregularidades relacionadas con los controles internos, así como supervisar la realización de operaciones con partes relacionadas, las actividades del Director General y la función de auditoría interna y entregar un reporte anual al consejo de administración y es responsable de emitir opiniones al Consejo de Administración en relación con el desempeño de los funcionarios clave de la Compañía, las operaciones con partes relacionadas, de las solicitudes de dictámenes de peritos independientes, de convocar las asambleas de accionistas y de apoyar al Consejo de Administración en la preparación de informes para la asamblea anual de accionistas.

***Accionistas***

***Fideicomiso de Control***

La familia Chedraui celebró el 9 de julio de 2004 con Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, un contrato de fideicomiso irrevocable de administración número 15136-8, inicialmente entre José Antonio Chedraui Obeso y Alfredo Chedraui Obeso, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banamex como fiduciario y ciertos integrantes de la familia inmediata como beneficiarios (el "Fideicomiso de Control").

El voto y el control del Fideicomiso de Control se encuentran sujetos a la votación de un comité técnico integrado por varios miembros de la familia Chedraui. El objeto del Fideicomiso de Control es el votar las acciones del patrimonio como un bloque y otorgarle un derecho preferente en caso de venta de las acciones a los miembros de la familia Chedraui. El Fideicomiso de Control tiene una duración de 30 años. El Fideicomiso de Control incluye disposiciones comunes a este tipo de contratos como son, derechos de preferencia, limitaciones de venta, entre otros.

"El fideicomiso de control es un accionista beneficiario de más del 10% (diez por ciento) del capital social de Grupo Chedraui. Asimismo, el fideicomiso de control deberá ser considerado como un accionista que ejerce tanto influencia significativa como control o poder de mando sobre Grupo Chedraui.

Participación accionaria de los consejeros.

Los siguientes consejeros y directivos de Grupo Chedraui mantienen una participación accionaria directa e individual mayor del 1% y menor al 10% del capital social de la compañía:

| ACCIONISTA | CARGO |
|---|---|
| JOSÉ ANTONIO CHEDRAUI OBESO | CONSEJERO PATRIMONIAL |
| ALFREDO CHEDRAUI OBESO | CONSEJERO PATRIMONIAL |
| JOSÉ ANTONIO CHEDRAUI EGUÍA | CONSEJERO PATRIMONIAL |

| ACCIONISTA | CARGO |
|---|---|
| JOSÉ RAMÓN CHEDRAUI EGUÍA | DIRECTIVO |
| ALFREDO CHEDRAUI LÓPEZ | DIRECTIVO |

Las personas arriba mencionadas mantienen de forma agregada el equivalente al 23% del capital social suscrito y pagado de Grupo Chedraui."

# Consejeros de la empresa [Sinopsis]

## Directivos relevantes [Miembro]

| Chedraui Eguia José Antonio | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 1995-01-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director General | 33 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| José Antonio Chedraui Eguia ha trabajado en Chedraui los últimos 33 años, ha sido miembro del consejo de administración y Director General desde enero de 1995. Antes de ocupar este cargo, fungió como Director General de nuestra división Galas. El Sr. José Antonio Chedraui Eguia es licenciado en contabilidad y finanzas egresado de la Universidad Anáhuac. | | | |

| Smith Matas Carlos | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 1997-11-12 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director General Bodega Latina | 30 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Carlos Smith Matas ha trabajado en Chedraui los últimos 30 años, ha sido Director General de la subsidiaria en Estados Unidos, Bodega Latina desde 1997. Antes de ocupar este cargo, fungió como Director de Planeación Estratégica y Logística del Grupo. El Sr. Carlos Smith Matas cuenta con un “Bachelor of Science in Engineering Management” por la “Southern Methodist University” | | | |

| Tafolla Núñez Humberto | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2020-02-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director General Adjunto Administracion y Finanzas, Recursos Humanos y Tecnologías de la Información | 5 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Humberto Tafolla Nuñez es Licenciado en Administración de Empresas por el ITAM. Cuenta con un diplomado en Finanzas Corporativas del ITESM y un Global Executive MBA por el Instituto de Empresas en Madrid. El Lic. Tafolla funge como Director General Adjunto de las Áreas Administración y Finanzas, Recursos Humanos y Tecnologías de la Información desde Febrero de 2020. | | | |

| Estrada Rentería Sergio | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2018-04-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Recursos Humanos | 5 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Sergio Estrada es Ingeniero Bioquímico egresado del ITESM. Cuenta con amplia experiencia en las área Comercial y de Operaciones. El Ing. Estrada funge como Director de Recursos Humanos desde abril de 2018. | | | |

| Chedraui López Alfredo | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2008-12-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Desarrollo Inmobiliario | 22 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Alfredo Chedraui López es licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Anáhuac y tiene un Diploma en economía de la University of California, Los Angeles. El Sr. Chedraui funge como Director de Desarrollo Inmobiliario desde 2008, y ha trabajado en Chedraui 22 años. | | | |

| Lara Hakim Alejandro Rafael | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 1988-01-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Obras | 36 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Alejandro Rafael Lara Hakim es Arquitecto egresado de la Universidad Veracruzana. El Sr. Lara es Director de Obras desde enero de 1988, y ha trabajado en Chedraui 36 años. | | | |

| Tawil Hernández Jorge Luis | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |

| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
|---|---|---|
| 2021-05-03 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Director de Operaciones | 32 | no aplica |

**Información adicional**

Jorge Luis Tawil Hernandez es Licenciado en Administración. Entró a Grupo Chedraui en 1990, y ha ocupado distintos puestos operativos, yendo desde Gerente de Tienda a Director de Operaciones pasando por distintos puestos intermedios.

**Chedraui Eguia José Ramón**

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |

**Participa en comités [Sinopsis]**

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |

**Otros**

no aplica

**Designación [Sinopsis]**

| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
|---|---|---|
| 2009-01-01 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Director de Marca Propia | 28 | no aplica |

**Información adicional**

José Ramón Chedraui Eguia es licenciado en Administración de Empresas egresado de la Newport University México. El Sr. Chedraui es Director de Marca Propia desde enero de 2009, y ha trabajado en Chedraui 28 años.

**Vasconcelos y de Pablo Arturo Eduardo Antonio**

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |

**Participa en comités [Sinopsis]**

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |

**Otros**

no aplica

**Designación [Sinopsis]**

| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
|---|---|---|
| 2020-02-01 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Director General Adjunto Comercial de Operaciones y Logística | 12 | no aplica |

**Información adicional**

Arturo Eduardo Vasconcelos y de Pablo es Lic. en Administración egresado de la Universidad Anáhuac. El Sr. Vasconcelos es Director General Adjunto de las Áreas Comercial, Operaciones y Logística desde febrero de 2020 y ha trabajado en Chedraui 12 años.

**Rojas Suárez Pilar**

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Mujer | Propietario |

**Participa en comités [Sinopsis]**

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |

**Otros**

no aplica

**Designación [Sinopsis]**

| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
|---|---|---|
| 2013-09-09 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Directora de Tecnologías de la Información | 9.4 | no aplica |

**Información adicional**

Pilar Rojas Suárez es Licenciada en Matemáticas Aplicadas en Computación por la Universidad Autónoma Metropolitana, cuenta con una certificación en Administración de Proyectos y un posgrado en Alta Dirección del IPADE. Cuenta con una vasta experiencia como líder de equipos de Tecnologías de la Información y se incorporó a Chedraui en septiembre del 2013.

**González Quirasco Ignacio**

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2014-09-02 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Sustentabilidad y Responsabilidad Social | 14 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Ignacio Gonzalez Quirasco es Licenciado en Ciencias de la Comunicación egresado de la Universidad Anáhuac, cuenta con una Maestría en Alta Dirección por la Universidad Anáhuac. El Sr. Gonzalez es Director de Sustentabilidad y Responsabilidad Social desde septiembre de 2014 y ha trabajado en el Chedraui los últimos 14 años. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Krasovsky Santamarina Ricardo | | | |
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2019-11-21 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Operación y Administración de Inmuebles | 9 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Ricardo Krasovsky Santamarina es Licenciado en Contaduría egresado de la Universidad Intercontinental, tiene una Maestría en Administración de Empresas por el ITAM cuenta con una amplia experiencia dentro del ramo del autoservicio, donde ha consumado los planes de expansión, construcción y remodelación de Unidades de Negocio a nivel nacional. El Sr. Krasovsky es Director de Operación y Administración de Inmuebles desde noviembre de 2019 y ha trabajado en Chedraui los últimos 9 años | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cortés Morales Miguel | | | |
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2018-03-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Logística | 11 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Miguel Cortés es Ing. Industrial por el IPN, cuenta con un diplomado en habilidades directivas del ITESM y programa de alta dirección D1 en el IPADE. El Ing. Cortés ha trabajado en Chedraui por los últimos 11 años y es Director de Logística desde marzo de 2018. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ramírez Bonilla Jorge | | | |
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2018-01-02 | n/a | | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Director de Estrategia Comercial y Reabasto | 10 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Jorge Ramírez Bonilla es Ingeniero Civil egresado del ITESM, Máster en Dirección de Empresas (MEDE) por el IPADE, cuenta con un Diplomado en Habilidades Directivas por Anahuac-Harvard y Cursos de perfeccionamiento directivo en Harvard y Chicago. Jorge Ramírez es Director de Estrategia Comercial y Reabasto desde enero de 2018 y ha trabajado en Chedraui 10 años. | | | |

| Meléndez Paredes Gloria | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Mujer | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2022-12-08 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Directora de Prevención de Pérdidas | 0 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Gloria Meléndez Paredes cuenta con más de 11 años de experiencia laboral dentro del sector del autoservicio, desempeñándose en áreas Operativas, Prevención y Protección de Activos tanto en Retail como Centros de Distribución. | | | |

| Aguilera Assad Eduardo | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2020-02-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Compras Supermercado | 23 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Eduardo Aguilera Assad es Licenciado en Contabilidad y Finanzas egresado de la Universidad Anáhuac. El Sr. Aguilera ha trabajado en Chedraui los últimos 23 años, fue Subdirector de Perecederos no transformación, Gerente de importaciones, Gerente de total Perecederos y desde febrero 2020 funge como Director de Compras Supermercado | | | |

| Rodríguez López Luis | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | | |
| 2020-02-01 | n/a | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Director de Compras Mercancías Generales | 18 | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Luis Rodríguez López es Ingeniero Industrial y de Sistemas egresado del ITESM. El Sr. Rodríguez ha trabajado en Chedraui desde el 2005, se integró a la compañía con la compra de Carrefour México, ha ocupado diferentes posiciones en las Áreas de Operaciones y Comercial; fue Gerente de Zona y Subdirector Regional de Tiendas. En el 2014 se integró al área comercial, ocupando posiciones como: Subdirector de Compras Variedades, Subdirector de Compras PGC Comestibles y, desde febrero 2020, es Director de Compras Mercancías Generales. | | | |

| Álvarez Bujalil Ana María | |
|---|---|
| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
| Mujer | Propietario |
| Participa en comités [Sinopsis] | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
| 2021-08-24 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Dirección de Mercadotecnia y CRM | 5 | no aplica |

Información adicional

Ana María estudió Economía en el I.T.A.M., además, cuenta con estudios en Ciencias de la Gestión e Investigación en Warwick Business School (Coventry, Inglaterra), un diplomado en Marketing en la Era de la Información en la Escuela de Negocios de Berkeley y una Maestría en Coaching Ejecutivo de OBS-Universitat de Barcelona. Su trayectoria en Grupo Chedraui inició en 2017 como responsable de Estrategia de Relación con Clientes (CRM) y hoy en día es también directora del área de marketing para la empresa.

Lozano Patiño Jaime

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |
| Participa en comités [Sinopsis] | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | Tipo de asamblea | |
| 2021-10-04 | n/a | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Director de Expansión | 1.2 | no aplica |

Información adicional

Jaime Lozano Patiño es Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la UN en Monterrey, Nuevo León. Cuenta con 20 años de experiencia inmobiliaria, y 15 años en el área de expansión en la empresa ICONN donde desarrollo las marcas 7-Eleven, Petro-7 y Mercadia a nivel nacional. Jaime se integró como Director de Expansión en Octubre de 2021.

## Patrimoniales [Miembro]

Chedraui Eguia José Antonio

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |
| Participa en comités [Sinopsis] | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | | |
| 1995-02-02 | | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Consejero | 33 | no aplica |

Información adicional

José Antonio Chedraui Eguia ha trabajado en Chedraui los últimos 33 años, ha sido miembro del consejo de administración y Director General desde enero de 1995. Antes de ocupar este cargo, fungió como Director General de nuestra división Galas. El Sr. José Antonio Chedraui Eguia es licenciado en contabilidad y finanzas egresado de la Universidad Anáhuac.

Chedraui Obeso Alfredo

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |
| Participa en comités [Sinopsis] | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | | |

| 2010-04-05 | | | |
|---|---|---|---|
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Presidente | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Alfredo Chedraui Obeso es fundador de Chedraui. Ha sido miembro del Consejo de Administración de la empresa, desde su constitución. | | | |

| Chedraui Obeso José Antonio | | |
|---|---|---|
| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | | |
| 2010-04-05 | | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| José Antonio Chedraui Obeso es fundador de Chedraui. Ha sido miembro del Consejo de Administración de la empresa, desde su constitución y de Bodega Latina Corporation desde 1997 | | | |

## Independientes [Miembro]

| Fernández Senderos Federico Carlos | | |
|---|---|---|
| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
| NO | NO | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | | |
| 2008-06-06 | | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Federico Carlos Fernández Senderos ha sido miembro del consejo de administración desde 2008. Es actualmente presidente ejecutivo del Grupo Sim y miembro del consejo de administración de Grupo Kuo, Grupo Dine y Factoring Corporativo, S.A. de C.V. Es licenciado en administración de empresas egresado de la Universidad Anáhuac y cuenta con una maestría de alta dirección del Insituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. | | | |

| Goya Meade Cecilia | | |
|---|---|---|
| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Mujer | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
| SI | SI | NO |
| Otros | | |
| no aplica | | |
| Designación [Sinopsis] | | |
| Fecha de designación | | |
| 2016-04-04 | | |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|---|---|---|---|
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Cecilia Goya Meade es miembro del Consejo de Administración desde marzo de 2016, es Licenciada en Mercadotecnia por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Campus Estado de México (ITESM- CEM) es Consultor Independiente en el desarrollo de negocios y en Balance de Vida y Liderazgo. Es miembro del consejo de administración de Grupo Ruz y Acritus, entre otros. Cuenta con experiencia de 27 años en empresas transnacionales ocupando puestos directivos como gerente de marca de Clinique, Country Manager de Liz Claiborne, Gerente General L´Oreal- México productos de Lujo, y de Natura, y VP de ventas de Avon para México, Centro América y República Dominicana. | | | |

| Gutiérrez Mercadillo Julio | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| SI | SI | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | | | |
| 2013-04-09 | | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Julio Gutiérrez Mercadillo se integró al Consejo de Administración en 2013, es Ingeniero Químico con una maestría en Dirección de Empresas en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. Cuenta con amplia experiencia empresarial y ha sido Presidente de Starbucks Coffee en Europa, Medio Oriente y África y previamente fue Presidente de Wal Mart en Argentina. Antes de iniciar su carrera en el extranjero fue Director General de Grupo Marti/Sport City y Director General de Krups/Moulinex en México. | | | |

| Irurita Pérez Agustín | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | | | |
| 2000-02-23 | | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Agustín Irurita Pérez ha sido miembro del consejo de administración desde 2000. El Sr. Irurita es actualmente miembro del consejo de administración de diversas compañías en México, tales como Coparmex, Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V., Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. y Fincomún, S.A. de C.V. Es contador público egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México y ha participado en diversos diplomados del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. | | | |

| Reyes-Retana Valdés Clemente Ismael | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| SI | SI | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | | | |
| 2009-04-17 | | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés ha sido miembro del consejo de administración desde 2009. El Sr. Reyes-Retana es actualmente director general en Reyes Retana Consultores S.C. teniendo como clientes entre otros a Grupo Bolsa Mexicana de Valores (S.D. Indeval, Contraparte Central de Valores, Asigna), Hogares Herso, Aryba, TEAM, Envases y Laminados, Grupo Ruz, entre otros. También ha participado en empresas como Interacciones, GNP Seguros, Invex, Las Mañanitas, etc. Es actuario por la Universidad Nacional Autónoma de México. | | | |

| Medina Chavez Francisco José | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha de designación | | | |
| 2021-04-05 | | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| Francisco J. Medina Chavez es miembro del consejo de administración desde _____. El Sr. Medina es Licenciado en Contaduría Pública por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Es presidente del Grupo Altozano, ha sido miembro del consejo de Administración de Telefonos de México, Comisión Federal de Electricidad, actualmente miembro de la Junta de Akaan, America Movil y del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán. | | | |

| Meade Kuribreña José Antonio | | | |
|---|---|---|---|
| Sexo | | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) | |
| Hombre | | Propietario | |
| Participa en comités [Sinopsis] | | | |
| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación | |
| NO | NO | NO | |
| Otros | | | |
| no aplica | | | |
| Designación [Sinopsis] | | | |
| Fecha de designación | | | |
| 2021-04-10 | | | |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido | Consejero | no aplica | no aplica |
| Información adicional | | | |
| José Antonio Meade Kuribreña estudió economía y derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), y cuenta con un doctorado en economía por la Universidad de Yale. El doctor ha ejercido diversos puestos en la administración pública, entre los que destacan Secretario de Energía (2011), Secretario de Hacienda (2011-2012, 2016-2017), Secretario de Relaciones Exteriores (2012-2015) y Secretario de Desarrollo Social (2015-2016). | | | |

| | |
|---|---|
| **Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** | 85 |
| **Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** | 15 |
| **Porcentaje total de hombres como consejeros:** | 90 |
| **Porcentaje total de mujeres como consejeros:** | 10 |
| **Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** | Si |

## Descripción de la política o programa de inclusión laboral

La Política de Diversidad e Inclusión Laboral tiene como objetivo asegurar igualdad de oportunidades y la no discriminación en todos los colaboradores de la empresa

1. Todos los colaboradores son responsables de adquirir el compromiso con la diversidad e inclusión, reforzando que en la empresa está estrictamente prohibida la discriminación o acoso basado en el estado de la persona, incluyendo el origen étnico, el color de piel, la cultura, el género, la edad, las discapacidades, la condición: social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación familiar, las responsabilidades familiares, situación migratoria, el estado de gravidez, la lengua, las opiniones, la orientación sexual, la identidad de género, la expresión de género y la filiación política, el estado civil, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otra que tenga por efecto impedir o anular el reconocimiento o ejercicio de los derechos y la igualdad de oportunidades de las personas.

2. El Área de Recursos Humanos es responsable de verificar que los procesos de Selección de Personal, Contratación, Capacitación, Comunicación, Desarrollo, Compensaciones y Diseño Organizacional estén alineados a nuestro Código de Ética, Valores, Competencias Organizacionales, siempre considerando el punto anterior.

3. La Dirección de cada área y la de Recursos Humanos son responsables de vigilar que las personas que participen en procesos de selección y contratación cuenten con las mismas habilidades, conocimientos y competencias que cualquier otro candidato o candidata y que puedan desempeñar las actividades del puesto, sin ser determinante el origen étnico, edad, sexo, género, discapacidad, religión, apariencia física o estado civil. De este modo, todo líder de la empresa tiene la responsabilidad de brindar igualdad de oportunidades a hombres y mujeres, evitar la discriminación en el acceso a empleo, las condiciones de trabajo, el desarrollo profesional, la capacitación y la toma de decisiones.

4. Dentro de la empresa se conforma el Comité de Diversidad e Inclusión que es responsable de crear y promover estrategias e iniciativas que permitan la identificación, desarrollo, promoción y retención de colaboradores, evitando la discriminación por motivos de género, orientación sexual, origen étnico, estado civil o cualquier otro estado legalmente protegido. Sin embargo, los colaboradores son responsables de promover la integración de todas las personas y evitar cualquier tipo de segregación o discriminación.

5. Los colaboradores son responsables de establecer y promover un ambiente de diversidad e inclusión en términos del uso del lenguaje incluyente, así como evitar el uso de bromas, comentarios despectivos o el uso de palabras obscenas que puedan alterar el ambiente laboral productivo, el respeto, la seguridad y compromiso entre los colaboradores.

6. Todo líder de la empresa es responsable de informar a los colaboradores que toda persona que requiera reportar situaciones de discriminación o conductas inapropiadas puede recurrir a “Chedraui Te Escucha” a través del Teléfono: **800 910 0013** o Correo Electrónico: **chedrauiteescucha@tipsanonimos.com** o Página web: **www.tipsanonimos.com/chedrauiteescucha**

7. Los colaboradores son responsables de cumplir lo establecido en esta política, en apego al Código de Ética de la empresa y a los valores de nuestra Cultura Organizacional.

8. El Área de Recursos Humanos es la responsable de sancionar el acoso verbal, físico y/u hostigamiento sexual, en cada una de las unidades de negocio.

9. Estamos comprometidos a cumplir con los valores de nuestra cultura, las políticas internas, reglamentos y lineamientos derivados de las mismas, con el fin de asegurar el logro de nuestras metas y objetivos, construir un ambiente laboral positivo y cuidar nuestra reputación.

10. Por lo antes descrito, cualquier acto de incumplimiento a nuestro Código de Ética dará motivo para la aplicación de medidas disciplinarias, que pueden incluir llamada de atención, reporte al expediente personal, acta administrativa, suspensión de labores, o bien la terminación de la relación laboral con la compañía.

11. Promovemos la igualdad entre mujeres y hombres dentro de la empresa, en lo que se refiere al acceso a empleo, formación, promoción profesional y condiciones de trabajo, fomentando la diversidad de género como manifestación de la realidad social y cultural, particularmente en los siguientes rubros:

✍Reforzando el compromiso con la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres tanto en la organización como en la sociedad, fomentando la sensibilización sobre este tema en los dos ámbitos.

✍Asegurando a través de nuestra política de compensaciones la igualdad en la remuneración del personal que labora en el grupo, garantizando que, a funciones y responsabilidades equivalentes, corresponde la misma remuneración para mujeres y hombres.

✍Garantizando el desarrollo profesional de las mujeres dentro de la empresa removiendo los obstáculos que puedan impedir o limitar su carrera, implementando prácticas que atienden a criterios de mérito y capacidad, en relación con los requisitos del puesto de trabajo.

✍Analizando medidas de acción positiva para corregir las desigualdades que se presenten, fomentando el acceso de mujeres a cargos de responsabilidad en los que tengan escasa o nula representación.

✍Procurando una representación equilibrada en los diferentes órganos y niveles de toma de decisiones, garantizando que las mujeres participen en condiciones de igualdad de oportunidades en todos los ámbitos de consulta y decisión de la empresa.

✍Fomentando la mejora continua de las condiciones de trabajo con perspectiva de género, permitiendo la conciliación de la vida personal, laboral y familiar.

# Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

| Chedraui Obeso José Antonio | |
|---|---|
| Participación accionaria (en %) | 0.2269 |
| Información adicional | |
| José Antonio Chedraui Obeso, Alfredo Chedraui Obeso, José Antonio Chedraui Eguía, José Ramón Chedraui Eguía y Alfredo Chedraui López mantienen de forma agregada el equivalente al 22.69% del capital social suscrito y pagado de Grupo Chedraui. | |

| Fieicomiso de control número 15136-8 | |
|---|---|
| Participación accionaria (en %) | 0.5291 |
| Información adicional | |
| | |

### Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

| Chedraui Obeso José Antonio | |
|---|---|
| Participación accionaria (en %) | 0.2269 |
| Información adicional | |
| José Antonio Chedraui Obeso, Alfredo Chedraui Obeso, José Antonio Chedraui Eguía, José Ramón Chedraui Eguía y Alfredo Chedraui López mantienen de forma agregada el equivalente al 22.69% del capital social suscrito y pagado de Grupo Chedraui. | |

| Fieicomiso de control número 15136-8 | |
|---|---|
| Participación accionaria (en %) | 0.5291 |
| Información adicional | |
| | |

### Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

| Chedraui Obeso José Antonio | |
|---|---|
| Participación accionaria (en %) | 0.2269 |
| Información adicional | |
| José Antonio Chedraui Obeso, Alfredo Chedraui Obeso, José Antonio Chedraui Eguía, José Ramón Chedraui Eguía y Alfredo Chedraui López mantienen de forma agregada el equivalente al 22.69% del capital social suscrito y pagado de Grupo Chedraui. | |

# Estatutos sociales y otros convenios:

A continuación, se establece una descripción del capital social de la Compañía y un breve resumen de ciertas disposiciones importantes de los estatutos sociales y las leyes de México. La presente descripción no pretende ser completa y está calificada en su totalidad por referencia a los estatutos de la Compañía y la legislación mexicana.

***General***

La Compañía fue constituida el 23 de abril de 1987 bajo la denominación "Grupo Comercial Chedraui, S.A. de C.V." como una sociedad anónima conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles. En asamblea ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el 5 de abril de 2010, los accionistas aprobaron modificar los estatutos totalmente para adecuarlos a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores aplicables a las sociedades públicas, a efecto de adoptar el régimen de una sociedad anónima bursátil de capital variable y cambiar su denominación a "Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V." La duración de la Compañía es indefinida. Una copia de los estatutos sociales, según han sido modificados ha sido registrada y puede consultarse en la Comisión y la Bolsa y está disponible para su revisión en www.bmv.com.mx.

Somos una Compañía controladora y llevamos a cabo todas nuestras operaciones a través de subsidiarias. Nuestro domicilio social es la ciudad de Xalapa, Veracruz, y nuestras oficinas principales se ubican en la Ciudad de México y en Xalapa, Veracruz.

***Capital Social***

En virtud de que la Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable, el capital social deberá estar integrado por una porción fija y podrá tener una porción variable. A la fecha de este informe, nuestro capital social emitido y en circulación está integrado por 963,917,211 acciones ordinarias de la Clase I de la Serie B, sin expresión de valor.

***Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas***

Todas las acciones de la Compañía tienen plenos derechos de voto. Cada acción faculta a su titular a votar en cualquier asamblea de accionistas.

Conforme a nuestros estatutos vigentes, podemos celebrar dos tipos de asambleas de accionistas: ordinarias, y extraordinarias. Las asambleas ordinarias son aquellas convocadas para discutir cualquier asunto que no esté reservado para las asambleas extraordinarias de accionistas. Se deberá celebrar la asamblea anual ordinaria de accionistas por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal para discutir, entre otras cosas, la aprobación de nuestros estados financieros, el informe elaborado por el consejo de administración sobre los estados financieros de la sociedad, la designación de los miembros de dicho consejo de administración y la determinación de la remuneración de los mismos.

Las asambleas extraordinarias de accionistas son aquellas convocadas para considerar cualquiera de los siguientes asuntos, entre otros:

- Prórroga de la duración de la Compañía;
- Disolución anticipada;
- Aumento o disminución de la parte fija del capital social;
- Cambio de objeto o nacionalidad de la Compañía;
- Fusión, transformación o escisión;
- Cualquier amortización de acciones o emisión de acciones preferentes;
- La emisión de bonos, obligaciones, instrumentos de deuda o de capital o cualquier instrumento que pueda convertirse en acciones de otra sociedad;
- La cancelación de las acciones en la lista del Registro Nacional de Valores o en cualquier bolsa de valores,
- Modificaciones a los estatutos sociales y
- Cualesquier otros asuntos para los cuales, conforme a la ley o los estatutos sociales, se requiera una asamblea extraordinaria.

Salvo lo dispuesto por los artículos 50, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, y 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las Asambleas de Accionistas serán convocadas en cualquier momento por el Consejo de Administración, el Presidente del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o por el Comité de Prácticas Societarias, así como por el 25% de los Consejeros de la Compañía o el Secretario o Pro-Secretario, o por la autoridad judicial en su caso. Los Accionistas titulares de acciones o de títulos de crédito que representen dichas acciones, con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 10% del capital social, podrán solicitar al Presidente del Consejo de Administración, al

Presidente del Comité de Auditoría o al Presidente del Comité de Prácticas Societarias, que se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, los accionistas titulares de acciones o de títulos de crédito que represente dichas acciones, con derecho a voto, que posean cuando menos una acción, también podrán solicitar se convoque a una Asamblea en los casos y términos previstos en el artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Conforme a la ley mexicana y los estatutos, las convocatorias de las asambleas de accionistas deberán publicarse en el sistema electrónico emitido al efecto por la Secretaría de Economía y en la gaceta oficial del domicilio social de la Compañía o en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio social de la Sociedad cuando menos 15 días naturales antes de la fecha de la asamblea. Desde el momento en que se publique la convocatoria para la asamblea de accionistas, deberá estar a disposición de los accionistas, la información y documentos disponibles relacionada con cada uno de los puntos del orden del día. Cada convocatoria deberá establecer el lugar, la hora y el orden del día de la asamblea y deberá estar firmada por quien la convoque.

Para que los accionistas tengan derecho de asistir a las Asambleas y a votar en ellas, deberán depositar los títulos de sus acciones o, en su caso, los certificados provisionales o los recibos de depósito emitidos por una institución financiera, casa de bolsa o institución para el depósito de los valores, en la Secretaría de la Sociedad, cuando menos un día antes de la celebración de la Asamblea, recogiendo la tarjeta de entrada correspondiente. Podrán depositarlos en una institución de crédito o casa de bolsa de México o del extranjero. Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por medio de mandatarios nombrados mediante simple carta poder o mediante mandato otorgado en términos de la legislación común.

***Quórums***

Para que una asamblea general ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, la mitad del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas.

Para que las resoluciones de la asamblea general ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes.

Para que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representado, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) del capital social.

Para que las resoluciones de la asamblea general extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social suscrito y pagado de la Sociedad.

***Dividendos y Distribuciones***

Normalmente, en una asamblea anual ordinaria de accionistas, el consejo de administración presentará los estados financieros del ejercicio fiscal anterior a los accionistas para su aprobación. Una vez que los accionistas aprueben dichos estados financieros, determinarán la distribución de las utilidades netas del ejercicio anterior. La ley exige la asignación del 5% de dichas utilidades netas para constituir, incrementar o, en su caso, reponer el fondo de reserva legal, que posteriormente no estará disponible para su distribución, excepto como un dividendo accionario, hasta que el monto de la reserva legal sea equivalente al 20% del capital social pagado. Se podrán asignar montos adicionales a otros fondos de reserva según determinen los accionistas, incluyendo el monto asignado para la recompra de acciones. El saldo, en su caso, podrá distribuirse como un dividendo.

Todas las acciones en circulación en el momento que se declara un dividendo u otra distribución tienen derecho a participar en dicho dividendo u otra distribución.

***Cambios al Capital Social***

La parte fija del capital social podrá aumentarse o disminuirse mediante resolución adoptada por los accionistas en una asamblea extraordinaria de accionistas, siempre y cuando los estatutos sean concurrentemente modificados para reflejar el aumento o disminución del capital social. La parte variable del capital social podrá ser aumentada o disminuida por los accionistas en una asamblea ordinaria, sin realizar modificación alguna a los estatutos.

Los aumentos en la parte fija o variable del capital social, deberán inscribirse en el registro de variaciones de capital, que, conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Sociedad está obligada a mantener. Cada acta de cada asamblea de Accionistas mediante la cual se aumente o disminuya el capital social fijo de la Sociedad deberá protocolizarse y deberán registrarse ante el Registro Público del Comercio correspondiente. No se podrán emitir nuevas acciones hasta que las acciones emitidas y en circulación en el momento de la emisión hayan sido totalmente pagadas, excepto en ciertas circunstancias limitadas.

***Amortización***

De conformidad con otros estatutos, las acciones representativas de nuestro capital social están sujetas a amortización (a) la amortización de acciones se llevará a cabo de manera pro rata entre los accionistas, (b) mediante una oferta pública efectuada en la Bolsa de conformidad con las leyes de México y los estatutos, o (c) si la amortización es a un precio distinto del precio fijado por la asamblea de accionistas, las acciones que se amortizarán serán seleccionadas por sorteo.

***Disolución o Liquidación***

Ante la disolución del emisor, se deberá nombrar a uno o más liquidadores en una asamblea extraordinaria de accionistas para liquidar los asuntos del emisor. Todas las acciones del capital social totalmente pagadas y en circulación tendrán derecho a participar equitativamente en cualquier proceso de liquidación.

***Registro y Transferencia***

Como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y que cotizan en la Bolsa, estamos sujetos a leyes y reglamentos adicionales, tales como la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores. Las acciones están amparadas por títulos registrados y depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”). Los intermediarios, bancos y otras instituciones financieras de México y del extranjero, así como otras entidades autorizadas por la Comisión como participantes en Indeval, podrán mantener cuentas con Indeval. Conforme a la ley mexicana, únicamente las personas registradas en el registro de accionistas o los titulares de certificados emitidos por Indeval o los participantes en Indeval, serán reconocidos como accionistas de la Sociedad. Las transferencias de acciones deberán registrarse en el registro de acciones.

***Derecho del tanto***

Conforme a la ley mexicana y los estatutos, en el caso de un aumento de capital, excepto en ciertas circunstancias tales como fusiones, obligaciones convertibles, ofertas públicas y colocación de acciones recompradas, nuestros accionistas tienen derechos preferentes sobre todas las emisiones de acciones o aumentos de capital social. Generalmente, si se emiten acciones adicionales, los accionistas tendrán derecho a comprar el número de acciones necesario para mantener su porcentaje de titularidad actual. Los accionistas deberán ejercer sus derechos de preferencia en los periodos de tiempo que se establezcan en la asamblea que apruebe la emisión de acciones adicionales en cuestión. Este período no podrá ser menor a 15 después de la publicación del aviso de emisión en la gaceta oficial del domicilio social de la Sociedad y en un periódico de circulación general de la Ciudad de México. Conforme a la ley mexicana, los accionistas no podrán renunciar a sus derechos preferenciales en forma anticipada, y los derechos preferenciales no podrán negociarse por separado de las acciones correspondientes que originen dichos derechos. Como consecuencia, no existe mercado para los derechos relacionados con un aumento de capital.

Es posible que no podamos ofrecer acciones a los accionistas de los Estados Unidos conforme a los derechos preferenciales otorgados a nuestros accionistas en relación con cualquier emisión futura de acciones, salvo que se reúnan ciertas condiciones. Ver “Factores de Riesgo.”

***Ciertas Protecciones Accionistas Minoritarios***

Conforme a la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, nuestros estatutos incluyen ciertas protecciones para los accionistas minoritarios. Estas protecciones a las minorías incluyen disposiciones que permiten:

- A los titulares de cuando menos el 10% del total del capital accionario en circulación con derecho a voto (incluyendo votación de forma limitada o restringida):

a. Solicitar una convocatoria para una asamblea de accionistas;
b. Solicitar que las votaciones con relación a cualquier asunto del cual no fueran suficientemente informados se pospongan; y
c. Nombrar o revocar un miembro titular y un suplente del consejo de administración.

- A los titulares de cuando menos el 20% del capital accionario en circulación, oponerse a cualquier resolución adoptada en una asamblea de accionistas y promover una solicitud para obtener una orden judicial a efecto de suspender la resolución si la reclamación se presenta dentro de los 15 días siguientes a la conclusión de la asamblea en la que se adoptó la resolución relevante, siempre y cuando (i) la resolución impugnada viole la legislación mexicana o los estatutos sociales, (ii) los accionistas opositores no hayan asistido a la asamblea ni votado a favor de la resolución impugnada, y (iii) los accionistas opositores presenten una fianza al tribunal para garantizar el pago de cualesquier daños que se puedan ocasionar como resultado de la suspensión de la resolución, en el supuesto que el tribunal ultimadamente resuelva en contra de los accionistas opositores; sin embargo, estas disposiciones raramente han sido invocadas en México y por lo tanto, es incierto como un tribunal competente las pudiera hacer valer; y

- A los titulares de cuando menos el 5% del total del capital accionario en circulación, podrán ejercer una acción por responsabilidad civil contra todos o cualquiera de los consejeros de la Sociedad por violar su deber de cuidado o lealtad, por nuestro beneficio, por un monto equivalente a los daños y perjuicios causados a la Sociedad y; sin embargo, cualquiera de dichas acciones tendrá un término de prescripción de cinco años.

Las protecciones otorgadas a los accionistas minoritarios conforme a la Ley Mexicana son distintas a las otorgadas en los Estados Unidos y muchas otras jurisdicciones. La ley sustantiva referente al deber fiduciario de los consejeros no ha sido objeto de una interpretación judicial extensa en México, al contrario de muchos estados de los Estados Unidos donde el deber de cuidado y fidelidad desarrollado por resoluciones judiciales ayuda a definir los derechos de los accionistas minoritarios. Los accionistas no pueden impugnar las resoluciones adoptadas en una asamblea de accionistas salvo que reúnan ciertos requisitos de procedimiento.

Como resultado de estos factores, en la práctica, puede ser más difícil para los accionistas minoritarios de la Sociedad ejercer derechos en contra de la sociedad, sus consejeros o accionistas mayoritarios de lo que sería para los accionistas de una sociedad de los Estados Unidos.

***Restricciones a Ciertas Transmisiones***

Los estatutos sociales establecen que cualquier transmisión de más del 10% de las acciones de la Sociedad, consumada en una o más operaciones por cualquier persona o grupo de personas que actúen conjuntamente, requiere previa aprobación del consejo de administración.

***Aspectos Adicionales***

**Capital Variable**

La Sociedad está facultada para emitir acciones representativas del capital fijo y acciones representativas del capital variable. La emisión de acciones de capital variable, al contrario de la emisión de acciones de capital fijo, no requiere una modificación de los estatutos, aunque sí requiere el voto mayoritario de las acciones de la Sociedad.

**Pérdida de Acciones**

De conformidad con la legislación mexicana, los estatutos de la Sociedad establecen que cualquier accionista extranjero se considerará como ciudadano mexicano con relación a las acciones que detente, los derechos de propiedad, concesiones, participaciones e intereses de la Sociedad y los derechos y obligaciones derivados de cualesquier convenios con el gobierno mexicano. Se considerará que los accionistas extranjeros se han obligado a no invocar la protección de sus gobiernos bajo pena en caso de incumplir esa obligación, de perder a favor de la nación mexicana sus derechos o participaciones. La ley mexicana requiere que esta disposición se incluya en los estatutos de todas las sociedades mexicanas, salvo que los mismos prohíban a personas extranjeras ser titulares de acciones.

**Conflictos de Interés**

Conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, una accionista que vote sobre una operación comercial en la cual sus intereses sean contrarios a la Sociedad, podrá ser sujeto al pago de daños si la operación no hubiese sido aprobada sin su voto.

**Derechos de Amortización**

Conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que los accionistas aprueben una modificación del objeto social, nacionalidad, o tipo de sociedad, cualquier accionista con derecho a votar sobre dicha modificación que haya votado en contra de dicho asunto, tendrá derecho a amortizar sus acciones al valor en libros; *siempre y cuando* ejerza este derecho dentro de los 15 días siguientes a la conclusión de la asamblea en la que se haya aprobado la modificación.

## Información adicional Administradores y accionistas

Nuestro Gobierno Corporativo está integrado por el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría y Practicas Societarias, quienes son los responsables de definir la estrategia de negocio y aprobar las principales decisiones. También supervisa la administración y vigila el cumplimiento normativo.

Dichos órganos de gobierno corporativo cumplen con las reglas de operación aplicables, así como con las disposiciones de la comisión nacional bancaria y de valores y las recomendaciones de mejores prácticas corporativas.

Como parte de las iniciativas del sistema de gobierno corporativo, se han desarrollado e implementado, políticas corporativas, lineamientos, estándares de calidad y programas que contribuyen con el buen funcionamiento y crecimiento, como empresa confiable y socialmente responsable.

# [429000-N] Mercado de capitales

## Estructura accionaria:

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. es una empresa que cotiza sus acciones en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave “CHDRAUI”.

| Clave de pizarra | Serie | Clase | Número de Acciones | Tipo de Valor |
|---|---|---|---|---|
| CHDRAUI | "B" | I | 963,917,211 | Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal |

## Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

| *Comportamiento de la acción* | |
|---|---|
| **2022** | |
| *Precio Máximo* | 86.00 |
| *Precio Mínimo* | 40.02 |
| *Precio de Cierre* | 83.18 |
| *Volumen de acciones operadas en promedio* | 484,561 |

| Año | Pesos por Acción | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Bajo | Alto | Cierre | Volumen |
| **2009** | N/A | N/A | N/A | N/A |
| **2010** | 33.50 | 40.11 | 37.53 | 181,159,500 |
| **2011** | 30.50 | 40.87 | 35.08 | 120,435,069 |
| **2012** | 31.49 | 35.44 | 41.99 | 196,213,126 |
| **2013** | 37.50 | 50.00 | 46.13 | 229,346,871 |
| **2014** | 35.01 | 49.91 | 42.30 | 164,172,401 |
| **2015** | 39.45 | 53.40 | 45.94 | 107,153,427 |
| **2016** | 36.52 | 57.14 | 37.12 | 207,814,349 |
| **2017** | 35.05 | 41.59 | 36.08 | 112,909,425 |
| **2018** | 35.51 | 50.00 | 39.40 | 97,444,072 |
| **2019** | 24.61 | 41.34 | 27.12 | 121,597,591 |
| **2020** | 20.40 | 30.16 | 28.76 | 167,876,261 |
| **2021** | 27.18 | 42.98 | 42.42 | 110,666,351 |
| **2022** | 40.02 | 86.00 | 83.18 | 122,109,293 |
| **2020** | | | | |
| Primer trimestre | 20.40 | 28.83 | 25.09 | 33,856,102 |
| Segundo trimestre | 22.98 | 29.66 | 26.97 | 50,202,590 |
| Tercer trimestre | 23.23 | 28.14 | 24.20 | 43,771,911 |
| Cuarto trimestre | 23.23 | 30.16 | 28.76 | 40,045,658 |
| **2021** | | | | |
| Primer trimestre | 27.18 | 33.69 | 32.27 | 32,493,893 |
| Segundo trimestre | 30.56 | 32.98 | 31.91 | 32,287,059 |
| Tercer trimestre | 29.81 | 35.80 | 35.44 | 23,097,042 |
| Cuarto trimestre | 35.05 | 42.98 | 42.42 | 22,788,357 |
| **2022** | | | | |
| Primer trimestre | 40.02 | 52.08 | 51.16 | 29,748,974 |
| Segundo trimestre | 49.08 | 58.06 | 54.42 | 26,230,131 |
| Tercer trimestre | 53.60 | 64.19 | 59.51 | 29,150,898 |
| Cuarto trimestre | 59.50 | 86.00 | 83.18 | 36,979,290 |
| **Seis meses más recientes** | | | | |
| Octubre de 2021 | 59.50 | 81.20 | 79.86 | 15,224,394 |
| Noviembre de 2021 | 78.55 | 85.33 | 83.89 | 12,626,578 |
| Diciembre de 2021 | 79.08 | 86.00 | 83.18 | 9,128,318 |
| Enero de 2022 | 82.75 | 93.00 | 92.63 | 8,431,560 |
| Febrero de 2022 | 86.10 | 97.06 | 93.74 | 6,541,554 |
| Marzo de 2022 | 91.51 | 108.38 | 103.50 | 9,224,821 |

## Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Durante 2022 nos prestó el servicio de formador de mercado, BTG Pactual Casa de Bolsa S.A. de C.V.

## Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

El contrato opera sobre los valores identificados con la clave de cotización CHDRAUI “B”, Código ISIN/CUSIP : MX01CH170002.

## Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

El contrato se firmó el día 8 de noviembre de 2021 con vigencia de un año el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes.

## Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

El contrato con BTG Pactual Casa de Bolsa S.A. de C.V. opera sobre los valores identificados con la clave de cotización CHDRAUI “B”, Código ISIN/CUSIP: MX01CH170002.

De conformidad con dicho contrato, BTG Pactual Casa de Bolsa S.A. de C.V. se obligó con la Compañía a presentar, por cuenta propia, posturas de compra y de venta en firme de las acciones representativas del capital social de la Compañía, para promover y aumentar la liquidez de las mismas, establecer precios de referencia y a contribuir a la estabilidad y continuidad de dichas acciones.

## Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

El volumen promedio diario operado en el 2022 fue de 484,561 acciones de la Compañía (incluyendo cruces, recompra de acciones, etc.), mientras que el volumen promedio diario de la operación de formador de mercado fue de 113,364 acciones.

## Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico o sus equivalentes

### Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas



**José Antonio Chedraui Eguía**
Director General



**Humberto Tafolla Nuñez**
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI



**Alma Deyanira Loeza Torres**
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Declaraciones conforme al Artículo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022



Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros básicos consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. (la "Emisora") y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y por los años que terminaron en esas fechas que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 17 de marzo de 2023, 16 de marzo de 2022 y 16 de marzo de 2021, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados mencionados anteriormente.

Atentamente,

**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

**C.P.C. Erick Calvillo Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

# [432000-N] Anexos

**Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:**



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

## Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico o sus equivalentes

### Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas



**José Antonio Chedraui Eguía**
Director General



**Humberto Tafolla Nuñez**
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI



**Alma Deyanira Loeza Torres**
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Declaraciones conforme al Artículo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022



Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros básicos consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. (la "Emisora") y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y por los años que terminaron en esas fechas que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 17 de marzo de 2023, 16 de marzo de 2022 y 16 de marzo de 2021, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados mencionados anteriormente.

Atentamente,



**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023



**C.P.C. Erick J. Calvillo Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, e Informe de los auditores independientes del 17 de marzo de 2023



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

# Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2022 y 2021

**Contenido** **Página**


| | |
|---|---|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estados consolidados de posición financiera | 5 |
| Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales | 6 |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable | 7 |
| Estados consolidados de flujos de efectivo | 8 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 9 |

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.

***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

***Propiedades de inversión***

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión conforme a la NIIF 40 ("IAS 40", por sus siglas en inglés), se utilizan ciertos juicios por parte de la Administración para determinar dicho valor. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este riesgo incluyeron:

Pruebas de control y sustantivas sobre los cálculos financieros que fueron utilizadas para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, de las cuales verificamos la razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados para determinar los flujos futuros descontados; asimismo, verificamos la exactitud aritmética de las mismas, y evaluamos los supuestos que utilizó la Entidad para determinarlos, verificando su apego a los presupuestos aprobadas por el consejo de Administración. Adicionalmente, evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada; determinada por un experto independiente; para la cual nos apoyamos en nuestros especialistas. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

En la Nota 3 y 12 a los estados financieros consolidados, se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre las propiedades de inversión.

***Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes***

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información mencionada, cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

***Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

***Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, derivados de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, determinando sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación en su conjunto de la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes, de un modo que logran la presentación razonable.



- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C. P. C. Erick J. Calvillo Rello
17 de marzo de 2023

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de posición financiera

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**
**(En miles de pesos)**

| Activo | Notas | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Activo circulante: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | $ 11,565,501 | $ 9,101,201 |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 6 | 1,989,668 | 2,196,814 |
| Impuestos por recuperar y acreditar | 7 | 2,092,357 | 2,002,555 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas - Neto | 27 | 59,753 | 66,348 |
| Inventarios | 9 | 21,039,486 | 17,907,556 |
| Activos mantenidos para la venta | | - | 95,296 |
| Pagos anticipados | | 948,122 | 866,717 |
| Total de activo circulante | | 37,694,887 | 32,236,487 |
| Activos a largo plazo: | | | |
| Inmuebles y equipo - Neto | 10 | 42,792,401 | 42,177,625 |
| Activos por derechos de uso - Neto | 11 | 38,323,995 | 41,916,257 |
| Propiedades de inversión | 12 | 11,294,064 | 10,995,934 |
| Inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos | 13 | 975,766 | 941,263 |
| Otros activos e intangibles - Neto | 14 | 11,835,035 | 12,385,983 |
| Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo | 27 | - | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | - | 100,000 |
| Instrumentos financieros derivados | 8 | 267,870 | - |
| Impuesto a la utilidad diferido | 29b | 254,654 | 249,052 |
| Total del activo a largo plazo | | 105,743,785 | 108,803,149 |
| Total | | $ 143,438,672 | $ 141,039,636 |

| Pasivo y capital contable | Notas | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Pasivo circulante: | | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 17 | $ 29,749,085 | $ 26,284,436 |
| Cuentas por pagar a compañías afiliadas - Factoring Corporativo, S.A. de C.V. | 17 | 903,125 | 1,119,735 |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 18 | - | 176,568 |
| Porción circulante de obligaciones por arrendamientos | 19 | 2,329,019 | 2,176,948 |
| Impuestos y contribuciones por pagar | | 1,379,757 | 1,025,089 |
| Acreedores y gastos acumulados | | 8,780,172 | 7,761,104 |
| Total del pasivo circulante | | 43,141,158 | 38,543,880 |
| Pasivos a largo plazo: | | | |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 18 | 12,681,782 | 17,390,970 |
| Beneficios a los empleados | 20 | 2,292,467 | 2,868,502 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 29b | 2,069,021 | 2,625,453 |
| Instrumentos financieros derivados | 21 | - | 45,421 |
| Obligaciones por arrendamientos | 19 | 41,622,043 | 44,596,809 |
| Otros pasivos a largo plazo | | 2,264,542 | 2,308,202 |
| Total del pasivo a largo plazo | | 60,929,855 | 69,835,357 |
| Total pasivo | | 104,071,013 | 108,379,237 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 22 | 252,120 | 252,120 |
| Prima en colocación de acciones | 22 | 3,798,788 | 3,526,882 |
| Utilidades retenidas | 24 | 34,031,804 | 28,498,035 |
| Remedición de obligaciones laborales | 23 | 389,661 | (167,564) |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 23 | 424,176 | 464,107 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 23 | 177,766 | (30,085) |
| Participación controladora | | 39,074,315 | 32,543,495 |
| Participación no controladora | 25 | 293,344 | 116,904 |
| Total del capital contable | | 39,367,659 | 32,660,399 |
| Total | | $ 143,438,672 | $ 141,039,636 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**
**(En miles de pesos)**

| | Notas | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Ingresos: | | | |
| Ventas netas | | $ 259,325,570 | $ 188,486,814 |
| Costo de ventas | | 200,025,921 | 146,534,618 |
| Utilidad bruta | | 59,299,649 | 41,952,196 |
| Gastos de operación: | | | |
| Sueldos y prestaciones a empleados | | 26,234,844 | 18,719,876 |
| Servicios profesionales | | 2,933,152 | 2,110,357 |
| Publicidad y propaganda | | 2,030,739 | 1,397,558 |
| Mantenimiento | | 2,227,818 | 1,617,730 |
| Energéticos | | 3,285,068 | 2,466,788 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 7,680,740 | 5,239,802 |
| Otros gastos - netos | | 1,161,445 | 1,651,808 |
| Total gastos de operación | | 45,553,806 | 33,203,919 |
| Utilidad de operación | | 13,745,843 | 8,748,277 |
| Gasto por intereses | | (3,382,480) | (2,657,550) |
| Ingreso por intereses | | 269,217 | 134,756 |
| Utilidad cambiaria - Neta | | 49,740 | 25,259 |
| Otros gastos financieros | | (2,048,935) | (1,355,688) |
| | | (5,112,458) | (3,853,223) |
| Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos | | 88,766 | 54,471 |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 8,722,151 | 4,949,525 |
| Impuestos a la utilidad | 29 | 2,546,410 | 1,469,028 |
| Utilidad consolidada del año | | $ 6,175,741 | $ 3,480,497 |
| Participación controladora | | $ 5,997,095 | $ 3,420,248 |
| Participación no controladora | 25 | 178,646 | 60,249 |
| Utilidad consolidada del año | | $ 6,175,741 | $ 3,480,497 |
| Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad: | | | |
| ***Partidas que no se reclasificarán a resultados*** | | | |
| Remedición de obligaciones laborales | 23 | $ 557,225 | $ 74,823 |
| ***Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:*** | | | |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 23 | (39,931) | 25,999 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 23 | 207,851 | 180,291 |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 6,900,886 | $ 3,761,610 |
| Participación controladora | | $ 6,722,240 | $ 3,701,361 |
| Participación no controladora | 25 | 178,646 | 60,249 |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 6,900,886 | $ 3,761,610 |
| Utilidad básica y diluida por acción (en pesos) | 26 | $ 6.27 | $ 3.57 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de cambios en el capital contable

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**
**(En miles de pesos)**

| | | Capital aportado | | | Otras partidas de resultado integral | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Notas | Capital social | Prima en colocación de acciones | Utilidades retenidas | Remedición de obligaciones laborales | Efectos de conversión de operaciones extranjeras | Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | Total de la participación no controladora | Total |
| Saldo al 1 de enero de 2021 | | $ 252,120 | $ 3,474,014 | $ 25,577,448 | $ (242,387) | $ 438,108 | $ (210,376) | $ (7,473) | $ 29,281,454 |
| Dividendos decretados | 24 | - | - | (457,858) | - | - | - | - | (457,858) |
| Resultado integral del año | 23 | - | - | 3,420,248 | 74,823 | 25,999 | 180,291 | 60,249 | 3,761,610 |
| Recompra de acciones | | - | 52,868 | (84,234) | - | - | - | - | (31,366) |
| Otros movimientos | 24 y 25 | - | - | 42,431 | - | - | - | 64,128 | 106,559 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | | 252,120 | 3,526,882 | 28,498,035 | (167,564) | 464,107 | (30,085) | 116,904 | 32,660,399 |
| Dividendos decretados | 24 | - | - | (503,643) | - | - | - | - | (503,643) |
| Resultado integral del año | 23 | - | - | 5,997,095 | 557,225 | (39,931) | 207,851 | 178,646 | 6,900,886 |
| Recompra de acciones | | - | 271,906 | 29,019 | - | - | - | - | 300,925 |
| Otros movimientos | 24 y 25 | - | - | 11,298 | - | - | - | (2,206) | 9,092 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | | $ 252,120 | $ 3,798,788 | $ 34,031,804 | $ 389,661 | $ 424,176 | $ 177,766 | $ 293,344 | $ 39,367,659 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de flujos de efectivo

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**
**(En miles de pesos)**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo de actividades de operación: | | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | $ 8,722,151 | $ 4,949,525 |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación y amortización | 7,680,740 | 5,400,238 |
| Otros movimientos - principalmente fluctuación cambiaria | (230,894) | 44,527 |
| Minusvalía neta sobre revaluación de propiedades de inversión | 32,815 | - |
| Pérdida en venta de inmuebles y equipo | 48,470 | 159,435 |
| Ingreso por intereses | (269,217) | (134,756) |
| Otros movimientos de capital | 4,592 | 102,429 |
| Disposición de participación en otras sociedades | - | 135,000 |
| Valuación de instrumentos financieros derivados | (102,743) | (90,015) |
| Gastos por intereses | 3,382,480 | 2,657,550 |
| | 19,268,394 | 13,223,933 |
| Cambios en el capital del trabajo | | |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 159,677 | 690,067 |
| Inventarios - Neto | (3,100,045) | (589,383) |
| Participación en la Utilidad de asociadas y negocios conjuntos | (88,766) | (54,471) |
| Otros activos - Neto | 803,352 | (284,232) |
| Aumento (disminución) en: | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 2,944,299 | 4,434,934 |
| Otras cuentas por pagar e impuestos | (1,446,429) | (1,487,695) |
| Obligaciones laborales | (344) | 169,731 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 18,540,138 | 16,102,884 |
| Actividades de inversión: | | |
| Adquisición de negocio | (1,106,722) | (11,481,519) |
| Adquisición de inmuebles, equipo y propiedades de inversión | (5,401,455) | (4,136,536) |
| Ingreso por venta de inmuebles y equipo | 38,604 | 71,704 |
| Adquisición de otros activos | (280,488) | (210,049) |
| Intereses cobrados | 269,217 | 134,756 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | (6,480,844) | (15,621,644) |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Pago de préstamos | (3,883,715) | (8,235,356) |
| Adquisición de préstamos y Certificados Bursátiles | - | 16,296,770 |
| Intereses pagados | (3,382,480) | (2,657,550) |
| Pago de dividendos | (503,643) | (457,858) |
| Pago de arrendamiento | (2,051,334) | (1,390,792) |
| Prima en venta de acciones | 276,402 | 56,997 |
| Recompra de acciones | 596,725 | 216,547 |
| Recompra de acciones propias | (567,706) | (300,781) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | (9,515,751) | 3,527,977 |
| Aumento neto de efectivo | 2,543,543 | 4,009,217 |
| Efectos de las variaciones del tipo de cambio en el balance de efectivo en moneda extranjera | (79,243) | (352,679) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período | 9,101,201 | 5,444,663 |
| Efectivo al final del período y equivalentes de efectivo | $ 11,565,501 | $ 9,101,201 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Notas a los estados financieros consolidados

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**
**(En miles de pesos)**

## 1. Actividades y evento relevante del año

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad o el Grupo) se dedican a la operación de tiendas de autoservicio e inmobiliarias, especializadas en la comercialización de productos perecederos, electrónicos, abarrotes, ropa y mercancías en general.

La Entidad tiene domicilio en Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Ciudad de México, Miguel Hidalgo C.P. 11950 y realiza sus actividades principalmente en México y en los Estados Unidos de América.

Los estados financieros están presentados en miles de pesos y están redondeados a la unidad monetaria más cercana.

***Adquisición de Arteli Tiendas de Descuento, S.A. de C.V (nota 15)***

Con fecha 14 de diciembre 2022, la Entidad adquirió la totalidad de las acciones de Arteli Tienda de Descuento, S.A. de C.V. El negocio adquirido comenzó a consolidar dentro de los Estados Financieros de la Entidad a partir de dicha fecha, el precio de compra fue de $1,673 millones de pesos.

Esta nueva entidad, es una cadena de tiendas con sede en Tampico, Tamaulipas, opera bajo 3 formatos distintos: Arteli, Arteli Express y Aká Superbodega. La cadena cuenta con 36 tiendas.

## 2. Adopción Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

En el año, el Grupo ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

| | |
|---|---|
| *Enmiendas a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual* | El Grupo ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marc*o Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 *Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes*, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición. |

| | |
|---|---|
| *Enmiendas a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado* | El Grupo ha adoptado las enmiendas a la IAS 16 Propiedad planta y equipo por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la IAS 2 Inventarios.<br><br>Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.<br><br>Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos. |
| *Mejoras Anuales a las normas IFRS 2018-2021* | El Grupo ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:<br><br>IFRS 9 Instrumentos Financieros<br><br>La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.<br><br>IFRS 16 Arrendamientos<br><br>Las enmiendas eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos. |

***Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas***

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

| | |
|---|---|
| Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración práctica 2 | *Revelación de las políticas contables* |
| Enmiendas a la IAS 8 | *Definición de las estimaciones contables* |
| Enmiendas a la IAS 12 | *Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.* |

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

***Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables***

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

***Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.***

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.

Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.



***Enmiendas a la IAS 12 Impuestos diferidos – Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.***

Las enmiendas introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las enmiendas, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 *Arrendamientos* en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las enmiendas a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo está sujeto al criterio de recuperabilidad en IAS 12.

El IASB también añadió un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a las transacciones que ocurran en o después del principio del periodo comparativo más antiguo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo más antiguo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
    - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
    - Pasivos por desmantelamiento, restauración y otros pasivos similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo de los activos relacionados.
- El efecto acumulado de la aplicación inicial de las enmiendas como un ajuste al balance inicial de utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a esa fecha.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

## 3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión e instrumentos financieros, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 *Arrendamiento*, 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 *Inventarios* o el valor en uso de la IAS 36 *Deterioro de activos*.

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

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

c. ***Empresa en funcionamiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento. La Entidad analizó la aplicabilidad del supuesto de negocio en marcha, concluyendo favorablemente.

d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

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

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

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

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

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de 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 de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en estas últimas.

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

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

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital.

Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

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



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

***Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes***

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas y operando en México, excepto por Chedraui USA, Inc., que tiene su domicilio y sus operaciones en los Estados Unidos de América.

La participación accionaria en su capital social durante los períodos presentados cuyo lugar de constitución y operación es México y Estados Unidos de América para Chedraui USA, Inc., se muestra a continuación:

| Compañía o Grupo | % de participación | Actividad |
|---|---|---|
| Tiendas Chedraui, S. A. de C.V. | 99.91% | Es una cadena de 368 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes, ropa y mercancías en general. Estas tiendas operan bajo los siguientes formatos: 178 Tiendas Chedraui, 27 Tiendas Chedraui Selecto, 61 Súper Chedraui, 14 Súper Chedraui Selecto, 8 Súper Che, 76 Supercito y 4 Supercito Selecto. |
| División Inmobiliaria | 99.99% | Siete empresas cuyo objetivo es la adquisición, construcción, comercialización y arrendamiento de inmuebles dedicados a actividades inmobiliarias. |
| División Servicios | 99.99% | Cuatro compañías prestadoras de servicios administrativos y de personal |
| Chedraui USA, Inc. | 90.14% | Cadena de tiendas de autoservicio que cuenta con 64 unidades ubicadas en el sur de los EEUU que operan bajo el nombre comercial El Súper, 59 unidades más ubicadas principalmente en Texas, EEUU, que operan bajo el nombre comercial de Fiesta Mart, 253 tiendas bajo el nombre de Smart & Final que operan en el sur de los EEUU y 17 tiendas en Joint Venture bajo el nombre de Smart & Final que operan en el Noroeste de México. |
| Tienda de Descuento Arteli S.A. de C.V. | 100% | Es una cadena de 36 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes y mercancías generales. |
| Grupo Crucero Chedraui, S. A. de C. V. | 99.99% | Compañía subcontroladora. |

| Compañía o Grupo | % de participación | Actividad |
|---|---|---|
| Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C. y Liceo de Artes y Oficios, A.C. | | Fundación y escuela sobre la cual la Entidad ejerce control, establecida para colaborar en la creación de institutos, otorgamiento de becas y apoyo a las actividades humanísticas, científicas, educativas, artísticas y de enseñanza, así como las relacionadas con la salud y asistencia social. |
| Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles, S.A. de C.V. | | Compañía sobre la cual la Entidad ejerce control, establecida para el mantenimiento de las plazas comerciales. |

e. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa***

| | 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 acumulada | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Chedraui USA, Inc. | EEUU | 9.86% | 10.00% | $ 169,333 | $ 64,044 | $ 246,657 | $ 77,325 |

(i) La Entidad posee 90.14% de las acciones de capital de Chedraui USA, Inc. y con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría del Consejo de Administración de Chedraui USA, Inc. Las actividades relevantes de Chedraui USA, Inc. están determinadas por el Consejo de Administración de Chedraui USA, Inc. con base a simple mayoría de votos. Por lo tanto, Chedraui USA, Inc. es controlada por la Entidad y se encuentra consolidada en estos estados financieros.

Un resumen de la información financiera de Chedraui USA, Inc. antes de eliminaciones intercompañía, se detalla a continuación:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Activos circulantes | $ 12,409,027 | $ 11,878,366 |
| Activos no circulantes | 55,548,025 | 61,685,655 |
| Pasivos circulantes | 14,987,559 | 13,864,312 |
| Pasivos no circulantes | 50,467,896 | 59,505,761 |
| Capital contable atribuible a los accionistas de la Entidad | (752,228) | (401,835) |
| Participación no controladora inicial | 77,325 | 19,394 |
| Ingresos | 153,438,513 | 97,299,053 |
| Costos, gastos e impuestos | 147,036,333 | 96,658,620 |
| Utilidad neta del año | 1,717,363 | 640,433 |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Entidad | 1,548,031 | 576,390 |
| Utilidad neta atribuible a la participación no controladora | 169,332 | 64,043 |
| Utilidad neta del año | 1,717,363 | 640,433 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de operación | 11,432,919 | 6,135,279 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de inversión | (1,872,316) | (13,869,963) |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de financiamiento | (7,850,627) | 9,502,233 |
| Incremento neto de efectivo | 1,709,975 | 1,767,549 |

f. ***Instrumentos financieros***

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

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

g. ***Activos financieros***

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

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

*Clasificación de activos financieros*

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

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

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

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

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

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

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

(i) *Costo amortizado y método de interés efectivo*

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

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

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

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

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

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

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

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

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

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

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

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

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

(iii) *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

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

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (ii) más arriba).

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

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas". El valor razonable es determinado de la manera descrita en la Nota 21.



*Ganancias y pérdidas cambiarias*

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

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida "utilidad (pérdida) cambiaria- neta";

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

- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de "utilidad (pérdida) cambiaria- neta"; y

- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiaras donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

*Deterioro de activos financieros*

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

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

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

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

(i) *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

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

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

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

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

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

I. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,

II. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y

III. Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

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

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

(ii) *Definición de incumplimiento*

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

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

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

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

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

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

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

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

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

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

*Baja de activos financieros*

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

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

h. ***Pasivos financieros y capital***

*Clasificación como deuda o capital*

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

*Instrumentos de capital*

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

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

***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

*Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*

Los pasivos financieros se clasifican en valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.



Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la Entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros en valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas" (Nota 23) en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan en valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias retenidas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad como en valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

El valor razonable se determina de la manera descrita en la Nota 21.

*Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado*

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Utilidad (pérdida) cambiaria" en resultados (Nota 23) para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.



El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden como en valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

*Baja de pasivos financieros*

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

i. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

j. ***Contabilidad de coberturas***

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 21 establece los detalles de los valores razonables de los instrumentos derivados utilizados con fines de cobertura.

Los movimientos en la reserva de cobertura en patrimonio se detallan en la Nota 23.

*Coberturas de flujo de efectivo*

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

k. ***Inventarios y costo de ventas***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos incluyendo una porción apropiada de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo valuado a costo promedio. 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.

l. ***Inmuebles, equipo y derechos de uso***

Los inmuebles y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera a sus montos revaluados a la fecha de adopción de IFRS 1, menos su depreciación acumulada o pérdidas por deterioro. Movimientos posteriores a la adopción son registrados a su costo histórico. La depreciación se calcula con el método de línea recta.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de suministro o administración se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye los gastos necesarios para dejar el activo en condiciones de funcionamiento y en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus 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 activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente.

Un elemento de los inmuebles 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 utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula con la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

Los derechos de uso representan el valor presente de pagos por arrendamientos futuros disminuidos por su depreciación aplicada en línea recta en el periodo de la duración del contrato. Estos se muestran dentro del rubro de Inmuebles, equipo y derechos de uso - neto dentro del estado de posición financiera.

m. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión 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 los resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la eliminación de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

n. ***Activos intangibles***

1. *Activos intangibles adquiridos de forma separada*

Los activos intangibles con vida útil indefinida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización sobre los activos con vida útil estimada se reconoce con base en el método de línea recta. 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 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.

3. *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.

o. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en 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 (ver Nota 16).

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de 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.

p. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (ver Nota 16) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

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.

La política de la Entidad por crédito mercantil que surge de la adquisición de una asociada se describe posteriormente.

q. ***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

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

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

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de esta, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y otros resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión incluyendo el crédito mercantil de conformidad con la IAS 36, comparando su monto recuperable contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinuo y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada o negocio conjunto se descontinua.

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

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



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

La Entidad aplica IFRS 9, incluyendo los requerimientos para deterioro, a participaciones de largo plazo en asociadas o en negocios conjuntos a los cuales no les aplica el método de participación y forman parte de la inversión neta de la entidad participada. Además, al aplicar la IFRS 9 a participaciones de largo plazo, la Entidad no toma en cuenta los ajustes a sus valores en libros, como lo requiere la IAS 28.

r. ***Combinaciones de negocios***

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

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

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* 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 Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y

- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado 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 Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver 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.

s. ***Arrendamientos***

- *La Entidad como arrendatario*

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

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

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

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

  El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en los estados consolidados de posición financiera.

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

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

  - El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.

  - Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

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

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

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

Los activos por derechos de uso son presentados dentro del renglón de Inmuebles y equipo en los estados consolidados de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos - netos” en los estados consolidados de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

- *La Entidad como arrendador*

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

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

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

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

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

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

t. ***Transacciones en moneda extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no-monetarias que se calculan 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 transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

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.

u. ***Conversión de estados financieros de subsidiaria extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, todas las partidas 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 que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. 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 durante el periodo, 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).

v. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales 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 por préstamos se reconocen en resultados durante el período en que se incurren.

w. ***Beneficios a empleados***

*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 período 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 retenidas y no se reclasifica a resultados. Costos por servicios pasados se reconocen en resultados en el período de la modificación al plan. Los resultados del plan definido se reconocerán cuando el acuerdo ocurra.

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo 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 Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

La Entidad reconoce los costos por servicios dentro de resultados como costo de ventas y gastos administrativos.

El gasto o ingreso por interés neto se reconoce dentro de los costos financieros.

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

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

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

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

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

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

*Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")*

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales consolidados.

Como lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme lo establece la legislación.

*Compensación diferida a largo plazo*

La Entidad tiene un plan para ciertos ejecutivos el cual otorga un beneficio diferido a largo plazo el cual se determina con referencia al precio de la acción de la Entidad y algunas de sus subsidiarias. El beneficio es liquidado en efectivo cuando es exigible por los ejecutivos y se valúa a su valor razonable estimado al cierre del periodo.

x. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad y los impuestos a la utilidad diferidos.

*1. Impuestos a la utilidad causados*

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

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

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

*2. Impuestos a la utilidad diferidos*

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

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

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

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

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

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, la Entidad reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

*3. Impuestos causados y diferidos*

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

y. ***Provisiones***

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

El importe que se reconoce 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 estimado 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 la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

z. ***Pasivos por accidentes de empleados***

La Entidad tiene la obligación de pago por accidentes menores a 500 dólares a sus trabajadores en los EEUU. El resto de las obligaciones por accidentes de los trabajadores en los EEUU se encuentran cubiertas por una empresa aseguradora, la Entidad ha otorgado cartas de crédito como garantía para el seguro. Se requiere un juicio significativo para estimar los montos de los accidentes ocurridos pero que aún no han sido reclamados (IBNR por sus siglas en inglés), ya que las partes aún no ha hecho valer la póliza. Los pasivos por accidentes de trabajadores se calculan sobre una base de valor presente utilizando una tasa de descuento ajustada por el riesgo. El pasivo al 31 de diciembre de 2022 es de aproximadamente $1,409195.

aa. ***Pasivos por accidentes de clientes***

La Entidad tiene la obligación de pago por accidentes menores de 250 dólares a sus clientes, que ocurran en las tiendas en los EEUU. El resto de las obligaciones por accidentes que ocurran en las tiendas en los EEUU se encuentran cubiertos mediante una compañía aseguradora; sin embargo, es necesario la aplicación de un juicio significativo para estimar los montos de IBNR ya que las partes aún no han hecho valer los reclamos amparados por el seguro. El pasivo al 31 de diciembre de 2022 es de aproximadamente $1,013,772.

bb. ***Reconocimiento de ingresos***

La entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Ventas de bienes e ingresos por dividendos.
- Ingresos por el arrendamiento de locales.

- *Venta de bienes*

  La Entidad vende ropa, mercancías generales, artículos electrónicos, abarrotes y alimentos perecederos, principalmente como venta al menudeo y directamente con los clientes a través de sus puntos de ventas.

  Los ingresos se reconocen cuando los beneficios y riesgos de los bienes han sido transferidos al comprador. El comprador tiene el derecho de regresar los bienes dentro de los 15 días posteriores a la venta. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método de valor esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, en consecuencia, no se reconoce una provisión para devoluciones.

- *Programas de lealtad*

  La Entidad opera los programas de lealtad ‘Monedero Chedraui’ y ‘Cupones Chedraui’ a través del cual los clientes acumulan beneficios en compras de bienes o reciben cupones de descuentos, eso les proporciona un descuento en futuras compras. Estos puntos proveen un descuento a los clientes, que no recibirían si no compraran los bienes vendidos por la entidad (tienen un derecho material). La promesa de otorgarles un descuento a los clientes es una obligación de desempeño por separado.

Los precios de venta por puntos son valuados, con base en los descuentos otorgados cuando los beneficios son canjeados por el cliente, considerando la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Entidad. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados al programa de lealtad en el punto de la venta inicial. El ingreso del programa de lealtad se reconoce cuando los beneficios son canjeados por el cliente. El pasivo generado por el programa de lealtad es determinado a su valor razonable en proporción del patrón de derechos ejercidos por los clientes. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se mantiene un saldo de $421,686 y $333,411 respectivamente, incluidos en el balance en acreedores y gastos acumulados.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, se considera que la administración hace juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. 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 de la revisión y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del período 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 se 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.

- Las obligaciones por accidentes de clientes y empleados que no son cubiertas por las pólizas de seguros contratadas por la entidad se calculan sobre una base de valor presente utilizando una tasa de descuento ajustada por el riesgo. Estos cálculos incluyen juicios críticos como el IBNR y otras estimaciones de tendencias como la gravedad o la frecuencia de las reclamaciones, las cuales pueden diferir de los sucesos reales lo cual ocasionaría que los resultados financieros de las Entidad se vieran afectados.

- El cálculo del valor en uso para realizar las pruebas de deterioro requiere que la Entidad; con base en su juicio, establezca las unidades generadoras de efectivo apropiadas a su entorno para determinar los flujos de efectivo futuros descontados con una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. El crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad que espera obtener beneficios de ciertas sinergias. En su caso el impacto estaría registrado en el rubro del activo correspondiente y el resultado del periodo.

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

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



***Determinación de flujos futuros para evaluación de deterioro***

Al efectuar las pruebas de deterioro de sus activos de larga duración, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus inmuebles y equipo, activos intangibles, crédito mercantil y a las unidades generadoras de efectivo. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

***Estimación de vida útil***

La Entidad revisa la estimación de la vida útil, valor residual y método de amortización sobre sus inmuebles y equipo al final de cada periodo de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente al final de cada periodo sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

***Valor razonable de las propiedades de inversión***

La Entidad determina el valor razonable de las propiedades de inversión con base en la proyección de flujos de efectivo, aplicando una tasa de descuento apropiada. Al final de cada periodo realiza los ajustes respectivos en los resultados del ejercicio.

***Procesos de determinación del valor Razonable***

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada de nivel 1 no están disponibles, la Entidad generalmente contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación, para sus principales activos y pasivos.

***Determinación del pasivo por arrendamientos y activo por derechos de uso***

Al estimar el monto del pasivo por arrendamientos, la Entidad utiliza estimaciones como son tasas de descuento y el ejercicio de periodos de extensión de los contratos. Estas estimaciones tienen un impacto significativo en la determinación de los valores de estos pasivos y activos.

## 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Efectivo y caja | $ 186,024 | $ 362,301 |
| Bancos | 3,055,469 | 2,142,740 |
| Inversiones | 8,324,008 | 6,596,160 |
| | $ 11,565,501 | $ 9,101,201 |

## 6. Cuentas y documentos por cobrar

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Clientes | $ 473,479 | $ 423,731 |
| Estimación para pérdidas crediticias esperadas | (29,943) | (56,956) |
| | 443,536 | 366,775 |
| Bonificaciones por cobrar | 1,058,259 | 1,274,410 |
| Deudores diversos | 465,020 | 534,971 |
| Anticipo a acreedores | 3,191 | 1,460 |
| Documentos por cobrar | 19,662 | 19,198 |
| | $ 1,989,668 | $ 2,196,814 |

a. ***Cuentas por cobrar a clientes***

Los saldos de clientes que se revelan en el cuadro anterior se clasifican como cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado, el cual es similar a su valor en libros. El 99% de las ventas de autoservicio se realizan de contado.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en esta Nota incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para la cual la Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso, con base en las perdidas esperadas. Esta provisión se registra en el momento de su determinación y se actualizará el monto de la reserva como mínimo cada fecha de reporte. Las revelaciones adicionales requeridas por IFRS 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones" para la estimación de la reserva de cuentas de cobro dudoso no se incluyen por considerarse poco importantes.

La antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no totalmente incluidas en la reserva es como sigue:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| A 30 días | $ 1,944 | $ 8,743 |
| 31 - 60 días | 846 | 2,214 |
| 61 - 90 días | 5,681 | 8,177 |
| Más de 90 días | 20,902 | 14,820 |
| Total | $ 29,373 | $ 33,954 |

La estimación para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre se integra de la siguiente manera:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldo inicial | $ (56,956) | $ (62,591) |
| Incrementos de reserva | (5,199) | (13,843) |
| Aplicación de reserva | 32,212 | 19,478 |
| Saldo al cierre | $ (29,943) | $ (56,956) |

## 7. Impuestos por recuperar y acreditar

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Impuesto sobre la renta | $ 270,027 | $ 284,738 |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) | 1,391,277 | 1,339,311 |
| Impuesto por acreditar (subsidio al empleo) | 367 | 1,086 |
| Impuesto especial sobre producción y servicios por acreditar (IEPS) | 430,686 | 377,420 |
| Total | $ 2,092,357 | $ 2,002,555 |

## 8. Instrumentos financieros derivados

La Entidad celebra contratos de derivados con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos, para controlar la integración de su deuda de tasas fijas a variables y viceversa.

Al cierre de 2022, se mantiene un Swap para fijar la tasa London Inter-Bank Offered Rate ("LIBOR") con un vencimiento al mes de julio de 2025, un nocional de $200 millones de dólares y una tasa fija de 1.409% que cubre un crédito contratado por una subsidiaria de Grupo Comercial Chedraui.

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasa de interés y cuando son en moneda extranjera, con la finalidad de reducir su riego sobre fluctuaciones cambiarias, contrata instrumentos financieros derivados swaps a tasa de interés que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija convirtiendo la deuda en moneda extranjera a moneda local. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

En caso de que alguna de las subsidiarias del Grupo no cuente con las condiciones necesarias para poder contratar un derivado que le mitigue un riesgo de tipo de cambio o tasa de interés, será Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. quien lo contrate.

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

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados;

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas; en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

## 9. Inventarios

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Productos terminados | $ 20,433,816 | $ 17,432,296 |
| Materia prima | 426,855 | 343,785 |
| Producción en proceso | 24,531 | 17,145 |
| Otros | 154,284 | 114,330 |
| | $ 21,039,486 | $ 17,907,556 |

## 10. Inmuebles y equipo - Neto

a. La conciliación de inmuebles, equipo es la siguiente:

| ***Costo*** | **Edificio** | **Equipo de tienda** | **Mobiliario y equipo** | **Equipo de transporte** | **Construcción en proceso** | **Terrenos** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2021 | $ 27,395,767 | $ 15,095,170 | $ 2,257,248 | $ 259,959 | $ 990,192 | $ 6,119,798 | $ 52,118,134 |
| Adquisiciones | 1,084,355 | 1,149,640 | 181,503 | 8,530 | 1,455,360 | 257,148 | 4,136,536 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | 209,304 | 223,592 | 4,828 | 3,776 | 614 | 2,242 | 444,356 |
| Adquisición de negocio (nota 15) | 4,851,648 | 4,228,052 | 75,710 | 90,528 | 7,419 | 70,986 | 9,324,343 |
| Bajas | (20,530) | (163,276) | (113,106) | (55,458) | (1,570) | (149,658) | (503,598) |
| Traspasos a propiedades de inversión y activos disponibles para la venta | 37,464 | 292,827 | 27,726 | 74 | (1,582,906) | (55,698) | (1,280,513) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | 33,558,008 | 20,826,005 | 2,433,909 | 307,409 | 869,109 | 6,244,818 | 64,239,258 |
| Adquisiciones | 2,187,760 | 2,525,952 | 259,028 | 42,439 | 385,847 | 419 | 5,401,445 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | (403,831) | (425,306) | (8,949) | (6,027) | (3,701) | (4,345) | (852,159) |
| Adquisición de negocio (nota 15) | 402,164 | 341,342 | 223,883 | 37,007 | 420 | - | 1,004,816 |
| Bajas | (57,720) | (240,993) | (34,715) | (9,556) | (4,031) | (12,398) | (359,413) |
| Traspasos a propiedades de inversión y activos disponibles para la venta | (116,415) | 2,648 | 2,794 | 710 | (205,045) | 80,017 | (235,291) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | $ 35,569,966 | $ 23,029,648 | $ 2,875,950 | $ 371,982 | $ 1,042,599 | $ 6,308,511 | $ 69,198,656 |
| ***Depreciación*** | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2021 | $ (8,228,249) | $ (9,001,402) | $ (1,887,523) | $ (188,934) | $ - | $ - | $ (19,306,108) |
| Gasto por depreciación | (1,052,994) | (1,739,660) | (196,716) | (37,005) | - | - | (3,026,375) |
| Adquisición de negocio | (2,214) | - | - | - | - | - | (2,214) |
| Transferencias | 609 | (421) | 411 | (5) | - | - | 594 |
| Bajas | 11,274 | 145,643 | 64,199 | 51,354 | - | - | 272,470 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | (9,271,574) | (10,595,840) | (2,019,629) | (174,590) | - | - | (22,061,633) |
| Gasto por depreciación | (1,407,353) | (2,373,678) | (183,319) | (52,764) | - | - | (4,017,114) |
| Adquisición de negocio | (199,931) | (214,831) | (151,828) | (32,903) | - | - | (599,493) |
| Transferencias | 500 | (740) | 243 | (3) | - | - | - |
| Bajas | 22,676 | 207,857 | 34,323 | 7,129 | - | - | 271,985 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | $ (10,855,682) | $ (12,977,232) | $ (2,320,210) | $ (253,131) | $ - | $ - | $ (26,406,255) |
| Totales al 31 de diciembre de 2021 | $ 24,286,434 | $ 10,230,165 | $ 414,280 | $ 132,819 | $ 869,109 | $ 6,244,818 | $ 42,177,625 |
| Totales al 31 de diciembre de 2022 | $ 24,714,284 | $ 10,052,416 | $ 555,740 | $ 118,851 | $ 1,042,599 | $ 6,308,511 | $ 42,792,401 |

b. Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

| | Años |
|---|---|
| Edificios (3) | 60 |
| Mejoras a edificios arrendados | 30 en promedio |
| Equipo de tienda | 12 en promedio |
| Mobiliario y equipo | 10 |
| Equipo de cómputo (1) | 3 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Equipo Aéreo (2) | 15 |

(1) Mostrado dentro del rubro de mobiliario y equipo.
(2) Mostrado dentro del rubro de equipo de transporte.
(3) Las adaptaciones a propiedades arrendadas se incluyen en edificios y se amortizan al menor entre la vida de la adaptación y el periodo del arrendamiento.

## 11. Activos por derechos de uso – Neto

a. La conciliación de los derechos de uso es la siguiente:

| Activos por derecho de uso | Inmuebles | Equipo de Tienda | Equipo de Transporte - Autos | Equipo de Transporte - Avión | Equipo de Computo | Intangible | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Costo:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2021 | $ 24,894,746 | $ 118,039 | $ 240,365 | $ 796,284 | $ 388,108 | $ 14,012 | $ 26,451,554 |
| Adquisiciones de negocios | 22,928,112 | - | - | - | - | - | 22,928,112 |
| Adquisiciones | 232,118 | 33,289 | 78,417 | - | 1,779 | - | 345,603 |
| Otros | (17,389) | (323) | (30) | 80 | 1,778 | - | (15,884) |
| Bajas | (8,680) | (18,470) | (55,339) | - | (1,656) | - | (84,145) |
| Reevaluaciones | 554,660 | - | - | - | - | - | 554,660 |
| Efecto de conversión | 1,149,285 | - | 636 | - | - | - | 1,149,921 |
| Al 31 de diciembre de 2021 | 49,732,852 | 132,535 | 264,049 | 796,364 | 390,009 | 14,012 | 51,329,821 |
| Adquisiciones de negocios | 212,266 | - | 901 | - | 2,619 | - | 215,786 |
| Adquisiciones | 367,114 | - | 29,729 | - | 92,831 | - | 489,674 |
| Otros | (26,172) | (64) | 39 | 2,878 | - | - | (23,319) |
| Bajas | (263,559) | - | (18,321) | - | (2,240) | - | (284,120) |
| Reevaluaciones | 1,084,616 | - | - | - | - | - | 1,084,616 |
| Efecto de conversión | (2,136,921) | - | (765) | - | - | - | (2,137,686) |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ 48,970,196 | $ 132,471 | $ 275,632 | $ 799,242 | $ 483,219 | $ 14,012 | $ 50,674,772 |
| ***Depreciación Acumulada:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2021 | $ (6,246,335) | $ (113,226) | $ (182,526) | $ (425,282) | $ (364,800) | $ (14,012) | $ (7,346,181) |
| Bajas | 1,079 | 1,327 | 11,126 | - | 1,283 | - | 14,815 |
| Gasto por depreciación | (1,961,588) | (2,761) | (35,273) | (60,739) | (21,837) | - | (2,082,198) |
| Al 31 de diciembre de 2021 | (8,206,844) | (114,660) | (206,673) | (486,021) | (385,354) | (14,012) | (9,413,564) |
| Bajas | 35,763 | - | 15,653 | - | 1,226 | - | 52,642 |
| Gasto por depreciación | (2,870,329) | (14,132) | (32,625) | (60,821) | (11,948) | - | (2,989,855) |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ (11,041,410) | $ (128,792) | $ (223,645) | $ (546,842) | $ (396,076) | $ (14,012) | $ (12,350,777) |
| ***Valor en neto en libros:*** | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2021 | $ 41,526,008 | $ 17,875 | $ 57,376 | $ 310,343 | $ 4,655 | $ - | $ 41,916,257 |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ 37,928,786 | $ 3,679 | $ 51,987 | $ 252,400 | $ 87,143 | $ - | $ 38,323,995 |

b. La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo edificios y equipo de cómputo. El plazo promedio de arrendamiento es como sigue:

| Activos arrendados | Plazo promedio de arrendamiento 2022 | Plazo promedio de arrendamiento 2021 |
|---|---|---|
| Autos | 3 años | 3 años |
| Inmuebles | 25 años | 25 años |
| Equipo Aéreo | 10 años | 10 años |
| Equipo de computo | 3 años | 3 años |
| Equipos varios (*) | 7 años | - |

(*) Equipos de Comedor

La Entidad tiene la opción de comprar ciertos equipos por un monto nominal al final del periodo del arrendamiento. Las obligaciones de la Entidad están aseguradas por el título del arrendador a los activos arrendados en dichos arrendamientos.

Los contratos vencidos fueron reemplazados por nuevos arrendamientos por activos subyacentes idénticos. Esto resultó en la adición de activos por derechos de uso por $1,390 en 2021, para 2022 no aplica porque no hubo reemplazo de nuevos arrendamientos.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 19.

Montos reconocidos en los estados financieros consolidados por arrendamientos:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Gasto por depreciación del activo por derechos de uso | $ 3,078,528 | $ 1,967,988 |
| Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento | 2,745,485 | 2,189,905 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo | 90,847 | 89,282 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de activos de bajo valor | 6,784 | 8,457 |
| Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento. | 164,525 | 109,851 |

La Entidad tiene compromisos por $2,329,019 y $ 2,176,948 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, por concepto de arrendamientos de corto plazo.

Algunos de los arrendamientos de propiedades en los cuales la Entidad participa como arrendatario contienen términos de pagos variables por arrendamiento que están relacionados a las ventas generadas en las tiendas arrendadas. Las condiciones de pagos variables se usan para vincular los pagos por arrendamiento a los flujos de efectivo de la tienda y reducir el costo fijo. La composición de los pagos por arrendamiento se detalla en la siguiente tabla.

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Pagos fijos | $ 4,813,672 | $ 3,570,165 |
| Pagos variables, corto plazo y bajo valor. | 262,155 | 207,590 |
| Total de pagos por arrendamientos | $ 5,075,827 | $ 3,777,755 |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los pagos variables constituyen un 5.16% y 5.50%; respectivamente, de los pagos por arrendamiento totales de la Entidad. La Entidad espera que esta proporción se mantenga constante en años futuros. Los pagos variables dependen en las ventas y, consecuentemente, en el desarrollo económico durante los siguientes años. Tomando en consideración el desarrollo de las ventas esperadas durante los siguientes años, se espera que el gasto por arrendamientos variables se siga presentando una proporción similar de las ventas en tienda en los años siguientes.

## 12. Propiedades de inversión

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ 10,995,934 | $ 9,810,731 |
| Traspasos de Inmuebles y equipo | 330,945 | 1,232,643 |
| Minusvalía neta sobre la revaluación de propiedades en inversión | (32,815) | - |
| Traspasos a activos disponibles para la venta | - | (47,440) |
| Saldos al final del año | $ 11,294,064 | $ 10,995,934 |

Todas las propiedades de inversión de la Entidad se mantienen libres de cualquier gravamen de terceros.

No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación del año la cual es realizada por la administración de la Entidad y se apoyan en un valuador externo para la determinación de la tasa de descuento aplicable. La estimación del valor razonable de los inmuebles consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. El cambio en el valor razonable neto de las propiedades de inversión sí es el caso, se presenta dentro del rubro de otros gastos -netos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

La Entidad recibe ingresos por arrendamiento provenientes de las propiedades de inversión, todas las cuales están bajo arrendamientos operativos, ascienden a $1,128,660 y $916,001 para 2022 y 2021, respectivamente. Los gastos de operación directamente relacionados a las propiedades de inversión fueron por $386,564 y $314,067 para 2022 y 2021, respectivamente.

La siguiente información es relevante para las propiedades de inversión clasificadas con jerarquía de Nivel 3:

| 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 | 11.64% | A mayor tasa de descuento, menor valor razonable |
| | | | Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización | Basado en la renta contractual a precio de mercado. | A mayor utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, mayor valor razonable. |
| | | | Tasas de inflación | México: 3.6% | A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable. |
| | | | Porcentaje de ocupación | Promedio 96%, dependiendo de la ubicación. | A mayor porcentaje de ocupación mayor valor razonable |

No hubo transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable durante el año.

## 13. Inversión en asociadas y negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la totalidad de la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos por $88,766 y $54,471 corresponde a la inversión en Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V.

| Entidad | Tipo de Inversión | Actividad principal | Lugar de constitución y principal lugar de negocio | Inversión en Negocio Conjunto y Asociadas 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V. | Negocio Conjunto | Se dedica a la compra y venta de abarrotes, productos alimenticios y mercancías en general. | México | $ 971,431 | $ 936,928 |
| Otros | Asociadas | Se dedica a actividad Inmobiliaria | México | 4,335 | 4,335 |
| Total | | | | $ 975,766 | $ 941,263 |

La información Financiera de Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V. es la siguiente:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Total activos | $ 1,178,022, | $ 20,592,382 |
| Total pasivos | 608,314 | 10,805,301 |
| Capital atribuible a los accionistas de la entidad | 569,708 | 9,787,080 |
| | | |
| Ingresos | 3,123,757 | 1,582,869 |
| Costos, gastos e impuestos | 2,946,224 | 1,473,925 |
| Utilidad del año | 177,533 | 108,944 |
| Participación en resultados en negocio conjunto | 50% | 50% |
| | | |
| Utilidad neta en negocio conjunto | 88,767 | 54,472 |
| | | |
| Total de otros activos e intangibles - Neto | $ 11,835,035 | $ 12,385,983 |

## 14. Otros activos e intangibles - Neto

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía | $ 359,719 | $ 1,270,825 |
| Crédito mercantil (1) - Nota 16 | 6,052,309 | 5,452,219 |
| Anticipos para compra de activo fijo | 450,566 | 164,445 |
| Otros activos a largo plazo principalmente pagos anticipados | 277,446 | 406,734 |
| Otros activos | 7,140,040 | 7,294,223 |
| | | |
| Intangibles: | | |
| Software y licencias | 3,345,911 | 3,134,412 |
| Amortización acumulada de software y licencias | (2,215,616) | (1,829,213) |
| Neto Software y licencias | 1,130,295 | 1,305,199 |
| | | |
| Marca Arteli | 35,698 | - |
| Marca Fiesta Mart | 1,891,618 | 2,011,008 |
| Marca Smart &Final | 1,637,384 | 1,775,553 |
| | | |
| Total de otros activos e intangibles - Neto | $ 11,835,035 | $ 12,385,983 |

(1) Representa el exceso del precio pagado sobre el valor de mercado de los activos y pasivos asumidos correspondientes a:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Grupo de UGEs | | |
| 254 tiendas en California, EEUU | $ 2,892,783 | $ 3,075,361 |
| 61 tiendas en Texas, EEUU | 1,075,615 | 1,143,502 |
| 29 tiendas al sur de los Ángeles, EEUU | 947,254 | 1,007,040 |
| 3 tiendas en Baja California Sur México | 216,026 | 216,026 |
| 5 tiendas en el centro de la República Mexicana | 10,290 | 10,290 |
| 36 tiendas en Hidalgo, Tamaulipas, Veracruz y San Luis Potosí | 910,342 | - |
| | | |
| Total | $ 6,052,309 | $ 5,452,219 |

La conciliación de intangibles es la siguiente:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Costo: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ 3,134,412 | $ 2,194,813 |
| Bajas | (5,123) | (296,749) |
| Adquisiciones | 280,488 | 210,049 |
| Adquisiciones Smart & Final | - | 1,022,549 |
| Efecto de conversión | (63,866) | 3,750 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | $ 3,345,911 | $ 3,134,412 |
| Amortización: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ (1,829,213) | $ (1,807,442) |
| Gasto por amortización | (391,527) | (292,258) |
| Bajas | 5,124 | 270,487 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | $ (2,215,616) | $ (1,829,213) |
| Intangible - Neto | $ 1,130,295 | $ 1,305,199 |

## 15. Combinación de negocios

1) ***Adquisiciones hechas durante 2022:***

a. ***Subsidiarias adquiridas***

| Nombre de la entidad | Actividad principal | Fecha de adquisición | Unidades adquiridas | Proporción de acciones | Contraprestación transferida en miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|---|---|---|
| Tienda de Descuento Arteli, S.A de C.V. | Tiendas de autoservicio | 14 de diciembre de 2022 | 36 unidades | 100% | $ 1,673,772 |

La adquisición fue realizada para expandir la ubicación geográfica de la Entidad.

b. ***Contraprestación transferida***

| | 2022 miles de pesos mexicanos |
|---|---|
| Efectivo | $ 1,673,772 |

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

| Activos a corto plazo | Tienda de Descuento Arteli, S.A de C.V. |
|---|---|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | $ 567,050 |
| Cuentas por cobrar a clientes | 5,134 |
| Impuestos por cobrar y acreditar | 188,076 |
| Inventarios | 487,307 |
| Otras cuentas por cobrar | 8,364 |
| | $ 1,255,931 |

| Activos a largo plazo | Tienda de Descuento Arteli, S.A de C.V. |
|---|---|
| Inmuebles y equipo – Neto | $ 405,324 |
| Impuesto diferido | 34,399 |
| Otros activos (*) | 36,850 |
| Derechos de uso | 215,786 |
| | $ 692,359 |
| **Pasivos a corto plazo** | |
| Cuentas por pagar a proveedores y | $ (699,358) |
| Otras cuentas por pagar | (186,947) |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | (38,903) |
| | $ (925,208) |
| **Pasivos a largo plazo** | |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ (176,883) |
| Beneficio a los empleados | (82,769) |
| | $ (259,652) |
| **Neto** | $ 763,430 |

(*) Incluye la marca comercial Arteli por $35,698.

El registro inicial para la adquisición de Tienda de Descuento Arteli, S.A de C.V. fue determinado provisionalmente al final del periodo de reporte. A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación.

d. ***Crédito mercantil determinado en la adquisición***

| | Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V. miles de pesos mexicanos |
|---|---|
| Contraprestación transferida | $ 1,673,772 |
| Menos: valor razonable de los activos netos adquiridos | 763,430 |
| Crédito mercantil determinado en la adquisición | $ 910,342 |

El crédito mercantil que surge en la adquisición de Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V. representa importes en relación con los beneficios de las sinergias esperadas, crecimiento de ingresos, desarrollo futuro del mercado y la fuerza de trabajo que se ha reunido de Tiendas de Descuento Arteli, S.A de C.V. Estos beneficios no se reconocen separadamente del crédito mercantil debido a que no cumplen con los criterios de reconocimiento para los activos intangibles identificables.

El crédito mercantil que surgió de la adquisición no es amortizable para efectos fiscales.

e. ***Flujos de efectivo neto sobre la adquisición de negocios***

| | | 2022 |
|---|---|---|
| Contraprestación pagada en efectivo | $ | 1,673,772 |
| Menos: saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos | | 567,050 |
| Salida neta de efectivo | $ | 1,106,722 |

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

El resultado del año incluye una pérdida de $20,034 atribuible al negocio adicional generado por Tienda de Descuento Arteli, S.A. de C.V. y los ingresos del año incluyen $328,709 relacionados con la adquisición de Tiendas de Descuento Arteli, S.A. de C.V.

Si se hubiesen efectuado dichas combinaciones de negocios al 1 de enero de 2022, los ingresos de la Entidad provenientes de operaciones continuas hubieran ascendido a $263,814,748, mientras que el resultado del año de operaciones continuas hubiera ascendido a $6,336,379.

En la determinación de los ingresos y utilidad de la Entidad, en caso de que se hubiera adquirido Tiendas de Descuento Arteli, S.A. de C.V. al inicio del periodo actual sobre el que se informa, la administración hubiera:

* Calculado la depreciación de Inmuebles y equipos adquiridos sobre la base de su valor razonable en el reconocimiento inicial para la combinación de negocios, y no los valores en libros reconocidos en los estados financieros previos a la adquisición;

* Basado los costos de préstamos en los niveles de fondeo, clasificaciones de crédito y la posición pasiva/capital de la Entidad, después de la combinación de negocios.

2) ***Adquisiciones hechas durante 2021***:

a. ***Subsidiarias adquiridas***

| Nombre de la entidad | Actividad principal | Fecha de adquisición | Unidades adquiridas | Contraprestación transferida en miles de dólares estadounidenses | Contraprestación transferida en miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|---|---|---|
| Smart & Final Holdings Inc. | Tiendas de autoservicio | 28 de julio de 2021 | 254 unidades | $ 593,501 | $11,842,436 |

b. ***Adquisiciones de negocios***

Durante 2021 la Entidad adquirió el 100% del capital social de Smart & Final Holdings Inc. Adquiriendo 254 unidades y 16 tiendas bajo el formato de Joint Venture con el nombre Smart & Final Noroeste, S.A de C.V. La adquisición fue realizada para expandir la ubicación geográfica de la Entidad.

c. ***Contraprestación transferida***

| | 2021 miles de dólares estadounidenses | 2021 miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|
| Efectivo | $ 593,501 | $ 11,842,436 |

Los costos relacionados con la adquisición por $283,378, se excluyeron de la contraprestación transferida y se reconocieron como un gasto en el periodo, dentro de "otros gastos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

| | Smart & Final Holdings Inc. |
|---|---|
| **Activos a corto plazo** | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | $ 360,917 |
| Cuentas por cobrar a clientes | 865,332 |
| Inventarios | 5,094,771 |
| Otras cuentas por cobrar | 224,327 |
| | $ 6,545,347 |
| **Activos a largo plazo** | |
| Inmuebles y equipo – Neto | $ 9,322,129 |
| Inversión en acciones de negocios conjuntos | 856,005 |
| Otros activos (*) | 3,529,962 |
| Derechos de uso | 22,928,112 |
| | $ 36,636,208 |
| **Pasivos a corto plazo** | |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | $ (7,003,784) |
| Gastos acumulados y otros pasivos | (1,584,943) |
| | $ (8,588,727) |
| **Pasivos a largo plazo** | |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ (21,566,218) |
| Impuestos diferidos | (1,040,381) |
| Otros pasivos a largo plazo | (3,125,032) |
| | $ (25,731,631) |
| | 8,861,197 |

(*) Incluye la marca comercial Smart & Final por $1,735,955.

El registro inicial para la adquisición de Smart & Final Holding Inc. fue determinado provisionalmente al final del periodo de reporte. A la fecha de terminación de estos estados financieros, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación.

e. ***Crédito mercantil determinado en la adquisición***

| | Smart & Final Holdings Inc. miles de dólares estadounidenses | Smart & Final Holdings Inc., miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|
| Contraprestación transferida | $ 593,501 | $ 11,842,436 |
| Menos: valor razonable de los activos netos adquiridos | 444,092 | 8,861,197 |
| Crédito mercantil determinado en la adquisición | $ 149,409 | $ 2,981,239 |

El crédito mercantil que surge en la adquisición de Smart & Final Holdings Inc. incluyó importes en relación con los beneficios de las sinergias esperadas, crecimiento de ingresos, desarrollo futuro del mercado y la fuerza de trabajo que se ha reunido de Smart & Final Holdings Inc. Estos beneficios no se reconocen separadamente del crédito mercantil debido a que no cumplen con los criterios de reconocimiento para los activos intangibles identificables.

El crédito mercantil que surgió de la adquisición no es amortizable para efectos fiscales.

f. ***Flujos de efectivo neto sobre la adquisición de negocios***

| | 2021 |
|---|---|
| Contraprestación pagada en efectivo | $ 11,842,436 |
| Menos: saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos | 360,917 |
| Salida neta de efectivo | $ 11,481,519 |

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

El resultado del año incluye una pérdida de $434,798 atribuible al negocio adicional generado por Smart & Final Holdings Inc. y los ingresos del año incluyen $38,230,742 relacionados con la adquisición de Smart & Final Holdings Inc.

Si se hubiesen efectuado dichas combinaciones de negocios al 1 de enero de 2021, los ingresos de la Entidad provenientes de operaciones continuas hubieran ascendido a $233,448,396, mientras que el resultado del año de operaciones continuas hubiera ascendido a $2,629,888

En la determinación de los ingresos y utilidad de la Entidad, en caso de que se hubiera adquirido Smart & Final Holdings Inc. al inicio del periodo actual sobre el que se informa, la administración hubiera:

* Calculado la depreciación de Inmuebles y equipos adquiridos sobre la base de su valor razonable en el reconocimiento inicial para la combinación de negocios, y no los valores en libros reconocidos en los estados financieros previos a la adquisición;

* Basado los costos de préstamos en los niveles de fondeo, clasificaciones de crédito y la posición pasiva/capital de la Entidad, después de la combinación de negocios.

## 16. Crédito mercantil

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ***Costo:*** | | |
| Saldos al inicio del año | $ 5,452,219 | $ 2,310,527 |
| Combinaciones de negocios ocurridas durante el año, nota 15 | 910,342 | 2,981,239 |
| Efecto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | (310,252) | 160,453 |
| Saldos al final del año | $ 6,052,309 | $ 5,452,219 |

a. ***Asignación del crédito mercantil a las unidades generadoras de efectivo***

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, el crédito mercantil fue asignado al grupo de unidades generadoras de efectivo que fueron beneficiadas con las sinergias generadas por las adquisiciones.

## 17. Cuentas y documentos por pagar a proveedores

El importe reconocido como proveedores está sustentado por el documento origen ya sea el monto contenido en comprobante o contrato a la fecha del balance general, o del desembolso necesario para liquidar la obligación presente. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

El adeudo de los proveedores (incluyendo adeudos con afiliadas relacionados con factoraje de proveedores) se realiza de acuerdo a los vencimientos contractuales acordados. La obligación de la Entidad al 31 de diciembre del 2022 y 2021 está integrada por adeudos, como sigue:

| | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Corrientes | $ | 14,295,087 | $ | 11,183,460 |
| A 30 días | | 9,882,558 | | 10,580,627 |
| A 60 días | | 3,762,934 | | 3,120,496 |
| A 90 días | | 2,186,947 | | 2,065,116 |
| Más de 90 días | | 524,684 | | 454,472 |
| | $ | 30,652,210 | $ | 27,404,171 |

## 18. Préstamos bancarios a largo plazo

| | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. e Inmobiliaria Kira, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.85 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de septiembre 2016 y pago del principal a partir del 12 de octubre de 2018. Se realizó prepago el 24 de diciembre 2021 por $82.3 millones, por lo que su vencimiento sería el 11 de mayo de 2022. La tasa al 31 de diciembre de 2021 fue de 5.84%. Este crédito fue prepagado durante el mes de febrero de 2022. | $ | - | $ | 26,568 |
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.85 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de noviembre 2017 y pago del principal a partir de diciembre de 2019. Se realizó prepago el 10 de diciembre 2021 por $300,000, por lo que su vencimiento sería el 10 de mayo de 2026. La tasa al 31 de diciembre de 2021 fue de 5.84%. Este crédito fue prepagado durante el mes de febrero de 2022. | | - | | 662,500 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Crédito sindicado contratado con fecha 26 de julio del 2021 por $620 millones de dólares, contratado por Chedraui USA Inc., con aval de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V, Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., Inmobiliaria Kira, S.A, Fiesta Mart Invesments, L.L.C., Fiesta Mart Holdings, L.L.C, Fiesta Mart, L.L.C., con la participación de 3 bancos líderes: Bank of América, N.A., BBVA Bancomer S.A. y Scotiabank Inverlat, S.A., así como otros 8 bancos adicionales. La tasa pactada de LIBOR más 1.55%. con una vigencia de 5 años. Durante 2022 se realizaron prepagos por $165 millones de dólares. | 8,809,482 | 12,761,770 |
| Crédito Refinanciado con fecha 26 de julio del 2021 por $200 millones de dólares (Club Deal) contratado por Chedraui USA Inc., con aval de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V, Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., Inmobiliaria Kira, S.A, Fiesta Mart Invesments, L.L.C., Fiesta Mart Holdings, L.L.C, Fiesta Mart, L.L.C., con la participación de 3 bancos líderes: Bank of América, N.A., BBVA Bancomer. S.A. y Scotiabank Inverlat, S.A. La tasa pactada de LIBOR más 1.25%, con una vigencia de 4 años. | 3,872,300 | 4,116,700 |
| **Pasivo a largo plazo** | 12,681,782 | 17,567,538 |
| Menos - porción circulante | - | 176,568 |
| | $ 12,681,782 | $ 17,390,970 |

La Entidad cuenta actualmente con dos contratos, uno de $200 millones de dólares y otro por $620 millones de dólares, firmados el 26 de julio de 2022, los cuales ya incluyen el mecanismo de sustitución de la tasa LIBOR por una nueva tasa llamada SOFR (Secured Overnight Financing Rate, por sus siglas en inglés), cuando el banco así lo comunique. La tasa de referencia será determinada por el valor de la SOFR al momento de la sustitución más 11.448 puntos base por tener vencimientos mensuales. La Entidad supone no implementar cambios en la administración de riesgos por el cambio de la tasa de referencia.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad cumplió con las obligaciones establecidas en cada uno de los contratos.

a. ***Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento***

| | Saldo al inicio de 2022 | Adquisiciones | Otros | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ 17,567,538 | $ - | $ - | $ (3,883,715) | $ (1,002,041) | $ 12,681,782 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ 46,773,757 | $ 716,592 | $ 886,886 | $ (2,051,334) | $ (2,374,839) | $ 43,951,062 |

| | Saldo al inicio de 2021 | Adquisiciones | Otros | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios y Certificados Bursátiles | $ 9,347,425 | $ 16,296,770 | $ - | $ (8,235,357) | $ 158,700 | $17,567,538 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ 22,932,711 | $ 24,237,565 | $ 467,339 | $ (1,390,792) | $ 526,934 | $ 46,773,757 |

## 19. Obligaciones por arrendamientos

| | 2022 Pasivo | 2022 Interés | 2021 Pasivo | 2021 Interés |
|---|---|---|---|---|
| Análisis de madurez: | | | | |
| Año 1 | $ 2,329,019 | $ 2,292,354 | $ 2,176,948 | $ 2,784,356 |
| Año 2 | 2,315,535 | 2,525,488 | 1,999,433 | 2,660,570 |
| Año 3 | 2,462,572 | 2,389,301 | 2,360,235 | 2,527,852 |
| Año 4 | 2,690,362 | 2,259,806 | 2,515,476 | 2,392,406 |
| Año 5 | 2,535,130 | 2,092,941 | 2,787,577 | 2,261,658 |
| Posteriores | 31,618,444 | 17,471,958 | 34,934,088 | 19,239,334 |
| | $ 43,951,062 | $ 29,031,848 | $ 46,773,757 | $ 31,866,176 |
| Analizado como: | | | | |
| Corto plazo | $ 2,329,019 | $ 2,292,354 | $ 2,176,948 | $ 2,784,356 |
| Largo plazo | $ 41,622,043 | $ 26,739,494 | $ 44,596,809 | $ 29,081,820 |

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

## 20. Beneficios a los empleados

a. ***Planes de contribución definida***

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores en México (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley en México. El gasto por este concepto fue de $114,154 en 2022 y $97,468 en 2021. Adicionalmente, existe una aportación hecha por la Entidad que hasta 2022 fue del equivalente al 3.15% de salario integrado de sus trabajadores y a partir de 2023 incrementará gradualmente hasta llegar al 11.875% en 2030. El gasto por este concepto fue de $177,221 en 2022 y $151,227 en 2021.

La Entidad realiza pagos a planes de contribución definida en los EEUU, también conocidos como planes 401(k), en los cuales la Entidad en realiza aportaciones, a los fondos individuales de sus empleados, que van en proporción de las aportaciones voluntarias hechas por los empleados. El gasto por este concepto fue de $182,262 y $76,214 en 2022 y 2021 respectivamente.

b. ***Planes de beneficios definidos***

*Prima de antigüedad en México*: La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos en México que cubre a todos los empleados que cumplan 65 y 60 años de edad de conformidad con el plan definido por la Entidad. El beneficio consiste en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de aproximadamente, $1,312,387 y $1,125,000 respectivamente

*Plan de Pensiones Smart & Final*: Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., existe este plan de beneficios definidos el cual, hasta antes del 1 de junio de 2008, cubría sustancialmente a todos los empleados de tiempo completo después de un periodo de antigüedad de 5 años (los "Participantes") y otorgaba beneficios definidos de acuerdo con los años de antigüedad y el salario promedio a la edad de retiro. A partir del 1 de junio de 2008 el Plan de Pensiones Smart & Final fue cerrado y dejó de otorgar beneficios adicionales a la mayoría de los participantes (los "Participantes sin beneficios adicionales"). Al 31 de diciembre de 2022 existían 4,367 empleados que laboran en la operación de distribución y transporte de Smart & Final que aún continúan acumulando beneficios en este plan (los "participantes activos"). Ningún empleado nuevo es elegible para participar en el Plan de Pensiones de Smart & Final excepto por nuevos empleados en las operaciones de distribución y transporte de Smart & Final. La Entidad realiza aportaciones al Plan de Pensiones de Smart & Final de acuerdo con los requisitos de la ley *"Employee Retirement Income Security Act of 1974, as amended"*. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de aproximadamente $803,105 y $1,374,072 respectivamente.

*Plan ejecutivo adicional para el retiro (SERP):* Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., existe este plan de beneficios definidos el cual ofrece ciertos pagos adicionales para algunos ejecutivos, actuales y que previamente trabajaron para la Entidad, a la fecha de su retiro. Este plan está cerrado para nuevos participantes y la acumulación de beneficios para los ejecutivos que continúan trabajando para la Entidad se dejaron de acumular a partir del 1 de enero de 2008. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de aproximadamente $(73,257) y $9,387.

*Beneficios posteriores al empleo:* Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., existe un plan que ofrece beneficios de salud pare ciertos empleados que se han retirado de la Entidad. Hasta el 1 de junio de 2008, casi la totalidad de los empleados de tiempo completo eran beneficiarios en este plan en el supuesto que alcanzaran la edad de retiro mientras trabajaran para la Entidad. La Entidad dejó de otorgar beneficios adicionales a los participantes en el plan a partir del 1 de junio de 2008 por lo que solo los empleados que se retiraron antes del 1 de junio de 2008 gozan aún de los beneficios. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de aproximadamente $250,000 y $360,000 respectivamente.

El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

c. ***Plan de compensación diferida***

La Entidad mantiene un plan de compensación a largo plazo (*"LTI" por sus siglas en inglés)* que requiere que ciertos empleados clave difieran el 100% de esta compensación anual entre 3 y 5 años. El pasivo a largo plazo por esta compensación diferida al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de $$709,110 y $534,327, respectivamente y se presenta principalmente dentro del renglón Otros pasivos a largo plazo en el estado consolidado de posición financiera.

Los planes exponen a la Entidad 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 originara un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en valores de renta variable, instrumentos de deuda e inmuebles. |
| Riesgo de tasa de interés | Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan; sin embargo, este se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones de deuda 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. |

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.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

d. ***Las tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales son:***

| | 2022<br>% | 2021<br>% |
|---|---|---|
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente en México | 9.25 | 8.00 |
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente en EEUU | 4.95 | 2.80 |
| Incremento salarial en México | 4.50 | 4.50 |
| Incremento salarial en EEUU | 7.35 | 3.25 |
| Incremento al salario mínimo de Ley | 3.50 | 3.50 |

e. ***Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos son:***

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Costo del servicio:** | | |
| Costo laboral del servicio actual | $ 209,721 | $ 167,806 |
| Gastos por interés neto | 141,895 | 101,286 |
| Total en el estado consolidado de resultados | $ 351,616 | $ 269,092 |
| **Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:** | | |
| Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes pasados | $ (612,197) | $ (106,890) |

La remedición del pasivo por beneficios definidos neto se incluye en los otros resultados integrales.

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

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Obligación por beneficios definidos | $ 5,430,892 | $ 6,851,383 |
| Valor razonable de los activos del plan | (3,138,425) | (3,982,881) |
| Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos | $ 2,292,467 | $ 2,868,502 |

g. ***Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:***

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos al | $ 6,851,383 | $ 1,080,215 |
| Adquisición de negocio | 82,100 | 5,674,401 |
| Ajustes al saldo inicial | (1,136,770) | - |
| Costo laboral del servicio | 209,721 | 167,806 |
| Costo financiero | 141,895 | 193,223 |
| Pagos realizados contra la reserva | (105,240) | (157,372) |
| (Ganancias) actuariales que surgen de ajustes pasados | (612,197) | (106,890) |
| Saldo final de la obligación por beneficios definidos | $ 5,430,892 | $ 6,851,383 |

h. ***Cambios en el valor razonable de los activos del plan:***

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Valor razonable inicial de los activos del plan | $ 3,433,896 | $ 7,077 |
| Combinación de negocios | - | 3,378,695 |
| Efecto cambiario | (210,689) | - |
| Ingresos por intereses sobre los activos del plan | (769,369) | - |
| Rendimiento de activos del plan | 97,504 | 91,937 |
| Contribuciones efectuadas por el empleador | 6,623 | 1,060 |
| Aportaciones patronales | 116,672 | |
| Aportaciones de empleados | 164,493 | 92,934 |
| Gastos administrativos | (60,572) | (51,364) |
| Beneficios pagados | (140,160) | (86,443) |
| Valor razonable de los activos del plan | 2,638,398 | 3,433,896 |
| Fondo de reserva de la póliza de seguros | 500,027 | 548,985 |
| Valor razonable final de los activos del plan | $ 3,138,425 | $ 3,982,881 |

Los activos del plan son administrados por especialistas en portafolios de inversión externos o asignados a fondos de inversión que siguen índices o indicadores de inversión los cuales son ajustados periódicamente según lo decide la Entidad. Los administradores de los portafolios asignan los activos del plan según las indicaciones de la Entidad. La estrategia de inversión de la Entidad ha sido asignar la mayor proporción de los activos del plan a inversiones en acciones para alcanzar rendimientos que hagan crecer los activos del plan para cubrir los pasivos laborales, pero siempre dentro de rangos aceptables de riesgo.

La Entidad utilizó los servicios de profesionales independientes para la medición del valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas y el valor de mercado de los activos donde se materializa el plan de pensiones, fallecimiento por invalidez y prima de antigüedad correspondiente.

Los consultores fueron designados para esta labor, emitiendo su informe bajo los lineamientos establecidos en las IFRS.

Los ajustes a supuestos actuariales, incluyendo la variación en la tasa de descuento para evaluar los beneficios a empleados, han sido reconocidos en la utilidad integral directamente en el capital contable sin afectar el resultado del ejercicio.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del período que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento en México es de 100 puntos base más baja, la obligación por beneficio definido aumentaría en $83,688.

Si la tasa de descuento en EEUU es de 50 puntos base más baja, la obligación por beneficio definido aumentaría en $303,912.

Si el incremento en el salario previsto en México disminuye en 100 puntos base, la obligación por beneficio definido disminuirá en $71,984

Si la esperanza de vida en México aumenta en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en $1,609.

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del período del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de posición financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

## 21. Instrumentos financieros

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades que la integran estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2021.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados con cada clase de capital.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Notas 18 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades retenidas como se revela en la Nota 22).

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

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base trimestral.

1. *Índice de endeudamiento*

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Deuda (i) | $ 12,681,782 | $ 17,567,538 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 11,565,501 | 9,101,201 |
| Deuda neta | $ 1,116,279 | $ 8,466,337 |
| Participación controladora (ii) | 39,074,315 | 32,543,495 |
| Índice de deuda neta a capital | 2.86% | 26% |

(i) La deuda se define como préstamos con instituciones financieras a largo y corto plazo, como se describe en la Nota 18.

(ii) La participación controladora incluye el capital aportado, las utilidades retenidas y las otras partidas de utilidad integral.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

| | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | $ | 11,565,501 | $ | 9,101,201 |
| ***Préstamos y cuentas por cobrar:*** | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ | 1,989,668 | $ | 2,196,814 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | | 59,753 | | 66,348 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | | - | | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | - | | 100,000 |
| Depósitos en garantía (**) | | 359,720 | | 1,270,825 |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo | | 267,870 | | - |
| ***Pasivos financieros:*** | | | | |
| ***A costo amortizado:*** | | | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y compañías afiliadas | $ | 30,652,210 | $ | 27,404,171 |
| Acreedores diversos - corto plazo (*) | | 7,866,092 | | 7,117,313 |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | | - | | 176,568 |
| Porción circulante de las obligaciones por arrendamientos | | 2,329,019 | | 2,176,948 |
| Préstamo bancario a largo plazo | | 12,681,782 | | 17,390,970 |
| Obligaciones por arrendamientos | | 41,622,043 | | 44,596,809 |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo | | - | | 45,421 |

(*) Saldo incluido en el estado de posición financiera en acreedores y gastos acumulados.

(**) Saldo incluido en el estado de posición financiera en Otros activos e intangibles - neto.

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

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgos en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad; aprobadas por el Consejo de Administración, y se lleva cabo a través de su departamento de tesorería, identificando, evaluando y cubriendo los riesgos financieros en cooperación con sus subsidiarias.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ha aprobado los límites asociados pérdidas permisibles.

d. ***Riesgo de mercado***

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en tasas de interés.

e. ***Administración del riesgo cambiario***

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas utilizando contratos forward de moneda extranjera.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda diferente al peso mexicano al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes, en miles de dólares:

| **En miles de dólares americanos** | **2022** | **20120** |
|---|---|---|
| Activos | $ 698,370 | $ 645,495 |
| Pasivos | (3,241,819) | (3,391,144) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (2,543,449) | $ (2,745,649) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 19.36 | 20.58 |

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera diferentes a su moneda funcional, dólar, al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes:

| | **2022** | **2021** |
|---|---|---|
| Activos | $ 14,820 | $ 11,099 |
| Pasivos | (32,858) | (31,162) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (18,038) | $ (20,063) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 19.36 | 20.58 |

Aproximadamente 2.06 % y 1.90% de los inventarios de mercancía fueron importados por la Entidad en 2022 y 2021, respectivamente.

Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2022 y 2021, incluyen compras de importación por $103,770 y $77,351 respectivamente.

***Análisis de sensibilidad de moneda extranjera***

La Entidad realiza operaciones en diferentes monedas; sin embargo, su exposición más importante se presenta con el dólar estadounidense.

El siguiente análisis detalla la sensibilidad de la Entidad a un incremento y/o decremento del 20% en el peso contra el dólar estadounidense. Dicha fluctuación representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en el tipo de cambio.

El análisis de sensibilidad incluye únicamente la posición monetaria al cierre del periodo eliminando los compromisos cubiertos con instrumentos financieros, y las operaciones realizadas en moneda funcional equiparable con el dólar.

Cuando el peso se aprecia, los resultados y el capital sufrirán un incremento; contrariamente, cuando el peso se deprecia resultaría en un decremento en los resultados y en el capital contable.

La variación en la paridad cambiaria arrojaría un ajuste de $69,855 y $82,595 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.
El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo cambiario durante el período debido a variaciones en la posición neta denominada en moneda extranjera.

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

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que la Entidad obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y por el uso de instrumentos financieros derivados swaps. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de administración de riesgo de liquidez de esta nota.

- ***Análisis de sensibilidad para las 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 período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo es vigente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

  La administración evalúa las tasas en función al comportamiento histórico del mercado y a proyecciones obtenidas de instituciones financieras públicas y privadas. En función a ellas y al nivel de flujos que genera su operación, visualiza riesgos cuando las tasas tengan variación equivalente a 100 puntos base sobre la tasa promedio anual manejada.

  Si las tasas de interés hubieran estado 100 puntos base por encima o por debajo de la real obtenida; sobre los pasivos sin cobertura por algún instrumento derivado, y todas las otras variables permanecieran constantes, el resultado y capital contable hubiera variado en $44,402 y $33,407 al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente. De presentarse una situación así, la administración tendrá que evaluar la opción de contratar algún instrumento para cubrir las tasas contratadas o buscar renegociar condiciones de pago o cobro diferentes. El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo de tasa de interés durante el periodo debido a variaciones en los saldos de la deuda.

g. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. El principal riesgo de crédito surge del efectivo, de las cuentas por cobrar y de los instrumentos financieros derivados.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Respecto a las cuentas por cobrar, la Entidad tiene políticas de crédito y cobranza que incluyen la revisión periódica y el establecimiento de reservas que cubran situaciones de imposibilidad práctica de cobro. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a $2,706,954 y $3,727,977, respectivamente.

h. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de flujos de efectivo proyectados y reales. El estado de situación financiera consolidado presenta un capital de trabajo negativo de $5,446,271; sin embargo, esta situación no representa un riesgo material de negocio en marcha ya que la Entidad cada año genera flujos de efectivo derivados de su operación que son utilizados para hacer frente a sus obligaciones, $18,540,138 durante 2022. De igual forma, al 31 de diciembre de 2022 existen líneas de crédito disponibles por $8,296,000, así como un programa vigente de Certificados Bursátiles de hasta $10,000,000.

- Tablas de riesgo de interés y liquidez

Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

| **2022** | **A un año** | **2 años** | **3 años** | **Más de 3 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Activos Financieros (**) | $ (14,242,512) | $ - | $ - | $ - | $ (14,242,512) |
| Préstamos de instituciones financieras | 774,266 | 774,266 | 774,266 | 13,790,338 | 16,113,136 |
| Acreedores diversos | 5,788,288 | - | - | - | 5,788,288 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 30,652,210 | - | - | - | 30,652,210 |
| Obligaciones por arrendamientos | 4,621,373 | 4,841,023 | 4,851,873 | 58,668,641 | 72,982,910 |
| Total | $ 27,593,625 | $ 5,615,289 | $ 5,626,139 | $ 72,458,979 | $ 111,294,032 |

(*) La tasa TIIE 10.76 %, LIBOR 3.4 % para la proyección de intereses más spread de cada crédito.
(**) Incluye Efectivo, Cuentas por Cobrar y depósitos en garantía

| **2021** | **A un año** | **2 años** | **3 años** | **Más de 3 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Activos Financieros (**) | $ (12,772,223) | $ - | $ - | $ - | $ (12,772,223) |
| Préstamos de instituciones financieras | 512,038 | 476,082 | 466,917 | 17,530,098 | 18,985,135 |
| Acreedores diversos | 7,117,313 | - | - | - | 7,117,313 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 27,404,171 | - | - | - | 27,404,171 |
| Obligaciones por arrendamientos | 4,961,304 | 4,660,003 | 4,888,088 | 64,130,539 | 78,639,934 |
| Total | $ 27,222,603 | $ 5,136,085 | $ 5,355,005 | $ 81,660,637 | $ 119,374,330 |

(*) La tasa de referencia TIIE 5.71% LIBOR 0.29% para la proyección de intereses más spread de cada crédito.
(**) Incluye Efectivo, Cuentas por Cobrar y depósitos en garantía

Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 detallan el análisis de liquidez de la Entidad de sus instrumentos financieros derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo netos de (entrada) y salida no descontados que se liquidan sobre una base neta, y los flujos de efectivo brutos de (entrada) y salida no descontados de esos derivados que requieren una liquidación bruta. Cuando el importe a pagar o cobrar no es fijo, el importe que se revela se determinó con referencia a las tasas de interés proyectadas como lo ilustran las curvas de rendimiento al final del período sobre el que se informa.

| **2022** | **Menos de 1 año** | **Más de 1 año y menos de 5** | **Más de 5 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ (6,048) | $ (9,578) | $ - | $ (15,626) |

| **2021** | **Menos de 1 año** | **Más de 1 año y menos de 5** | **Más de 5 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ 2,623 | $ 6,778 | $ - | $ 9,401 |

i. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

1. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado***

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.

| | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ | 1,989,668 | $ | 2,196,814 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | - | | 100,000 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | | 59,753 | | 66,348 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | | - | | 37,035 |
| ***Pasivos financieros:*** | | | | |
| Ingresos diferidos a corto plazo | | 149,203 | | 151,274 |
| Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo | | - | | 176,568 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | | 12,681,782 | | 17,390,970 |

2. ***Técnicas de valuación y supuestos aplicados para propósitos de determinar el valor razonable***

Los instrumentos derivados se muestran al valor de mercado señalado por la institución financiera con quien se contrató al cierre del ejercicio por el que se informa.

Al 31 de diciembre de 2022:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa LIBOR | 200 millones USD | LIBOR de 28 días | $ 267,870 | 200 millones en 2025 | |
| | | Total | $ 267,870 | | |

Al 31 de diciembre de 2021:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa LIBOR | 200 millones USD | LIBOR de 28 días | $ (45,421) | 200 millones en 2025 | |
| | | Total | $ (45,421) | | |

## 22. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021, está integrado por 963,917,211 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal. Las acciones de capital fijo no tienen derecho de retiro y el capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

a. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 7 de abril de 2022, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.5224 (cero pesos, cinco, dos, dos, cuatro centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $503,643.

b. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de abril de 2021, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.4750 (cero pesos, cuatro, siete, cinco, cero centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $457,858.

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 31 de diciembre de 2022 y 2021, su importe a valor nominal asciende a $36,687.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Cuenta de capital de aportación (CUCA) | $ 8,369,239 | $ 7,762,952 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) | 20,093,433 | 16,011,592 |

Administración del riesgo de capital.

La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

En 2010, la Entidad firmó un acuerdo con los accionistas minoritarios de su subsidiaria Chedraui USA Inc., para realizar la compra de sus acciones hasta adquirir la totalidad de las mismas, iniciando en el ejercicio 2010 por un monto de 14 millones dólares estadounidenses y a partir de 2012 ofrecer un monto de 10 millones dólares estadounidenses. El convenio no obliga a la venta de las acciones y sólo constituye un ofrecimiento de compra.

## 23. Otras partidas de utilidad integral

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Efectos de conversión de monedas extranjeras | $ 424,176 | $ 464,107 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de sus impuestos diferidos | 177,766 | (30,085) |
| Remedición de obligaciones laborales, neto de sus impuestos diferidos | 389,661 | (167,564) |
| Total | $ 991,603 | $ 266,458 |

a. Efectos de conversión de monedas extranjeras

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldo inicial del año | $ 464,107 | $ 438,108 |
| Diferencias en tipo de cambio por conversión de los activos netos de operaciones extranjeras | (39,931) | 25,999 |
| Saldo final del año | $ 424,176 | $ 464,107 |

b. Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (30,085) | $ (210,376) |
| Pérdida neta por revaluación de instrumentos financieros derivados | 296,930 | 257,558 |
| Impuestos a la utilidad relativos a la revaluación de instrumentos financieros derivados | (89,079) | (77,267) |
| Saldo final del año | $ 177,766 | $ (30,085) |

c. Remedición de obligaciones laborales

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (167,564) | $ (242,387) |
| Remedición de obligaciones laborales | 612,197 | 106,890 |
| Impuestos a la utilidad relativos a la remedición de obligaciones laborales | (54,972) | (32,067) |
| Saldo al final del año | $ 389,661 | $ (167,564) |

## 24. Utilidades retenidas

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldos iniciales | $ 28,498,035 | $ 25,577,448 |
| Utilidad neta atribuible participación controladora | 5,997,095 | 3,420,248 |
| Dividendos decretados | (503,643) | (457,858) |
| Recompra de acciones | 29,019 | (84,234) |
| Otros movimientos | 11,298 | 42,431 |
| Saldo al final del año | $ 34,031,804 | $ 28,498,035 |

## 25. Participación no controladora

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ 116,904 | $ (7,473) |
| Participación en la utilidad integral | 178,646 | 60,249 |
| Efecto cambiario minoritario | (5,167) | 2,764 |
| Instrumentos financieros | 21,887 | 15,448 |
| Remedición de obligaciones laborales | 56,859 | 5,789 |
| Resultado de ejercicios anteriores | (12,272) | - |
| Capital minoritario | (63,513) | 40,127 |
| Saldos al final del año | $ 293,344 | $ 116,904 |

## 26. Utilidad por acción

| | 2022<br>Pesos por acción | 2021<br>Pesos por acción |
|---|---|---|
| Utilidad básica y diluida por acción | $ 6.27 | $ 3.57 |

La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción son las siguientes:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora | $ 5,997,095 | $ 3,420,248 |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción (todas las mediciones) | 956,472,628 | 957,605,673 |
| Acciones mantenidas en tesorería al cierre del ejercicio | $ 4,205,834 | $ 8,963,971 |

## 27. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

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

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ingresos administrativos | $ 5,759 | $ 76,240 |
| Ingresos portal financiero | 6,240 | 7,361 |
| Ingresos por servicios transportación aérea | 23,286 | 19,845 |
| Ingreso por venta de concreto | 5,603 | 83 |
| Adquisición de activos | (78,708) | - |
| Gastos por arrendamiento | (36,734) | (35,457) |
| Gastos por intereses | (177) | (434) |
| Gastos por publicidad | (14,170) | (14,115) |

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la Entidad adquirió de sus partes relacionadas una inversión adicional en una entidad que opera el centro comercial denominado “Puerta Aragón” como sigue:

| | 2021 |
|---|---|
| Terreno | $ 173,016 |
| Edificio | 988,115 |
| Total | $ 1,161,131 |

b. Los saldos por pagar a partes relacionadas son:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Hípico Coapexpan, S.A. de C.V. | $ (522) | $ (348) |
| Total | $ (522) | $ (348) |

c. Los saldos por cobrar con partes relacionadas son:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Horse Nation, S.A. de C.V, | $ 764 | $ - |
| Smart & Final del Noroeste, S.A de C.V. | 28,558 | 33,038 |
| Otras (principalmente funcionarios) | 30,953 | 33,658 |
| Total | $ 60,275 | $ 66,696 |

d. Saldos por cobrar con partes relacionadas a largo plazo:

| | 2021 |
|---|---|
| Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S. A. de C. V. | $ 37,035 |
| Total | $ 37,035 |

e. La compensación a la administración y otros miembros clave de la administración durante el año fue la siguiente:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Compensaciones directas | $ 545,898 | $ 849,165 |
| Compensaciones variables | 991,708 | 322,681 |
| | $ 1,537,606 | $ 1,171,846 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 28. Contratos de arrendamientos operativos

***La Entidad como arrendador***

*Contratos de arrendamiento*

Los arrendamientos operativos son relativos a las propiedades de inversión poseídos por la Entidad con plazos de arrendamiento desde 1 a 20 años, con una opción de extenderlo por hasta 20 años adicionales. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión de rentas de mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovar e incrementos anuales por ajuste de inflación. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Los ingresos por renta de propiedades obtenidos por la Entidad de sus propiedades de inversión, las cuales son todas arrendadas bajo arrendamientos operativos, ascendieron a $1,128,660 y $916,001 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Los gastos operativos relacionados con la generación de ingresos por arrendamientos de las propiedades de inversión ascienden a $386,564 y $314,067 al 31 de diciembre del 2022 y 2021, respectivamente.

*La Entidad posee los siguientes derechos por cobrar bajo contratos no cancelables:*

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 1 año o menos | $ 910,115 | $ 869,205 |
| Más de 1 a 5 años | 1,555,519 | 1,595,635 |
| Más de 5 años | 529,633 | 700,934 |
| | $ 2,995,267 | $ 3,165,774 |

## 29. Impuesto a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR en México la tasa para 2022 y 2021 fue el 30% sin preverse cambios para años posteriores.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad 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 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

Los flujos de efectivo de pagos relacionados con el ISR ascendieron durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de $2,061,359 y $1,390,253, mismos que se presentan dentro de las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo.

Chedraui USA, Inc., está sujeta a un impuesto federal sobre las ganancias del 21% sin preverse cambios para años posteriores; sin embargo, los impuestos estatales de California, Texas, Nuevo México, Nevada y Arizona (estados con presencia de sus tiendas) representan; en promedio, una tasa adicional del 5%, la cual puede variar en los ejercicios posteriores en función a los créditos empresariales por empleo y estímulos otorgados por el gobierno estatal. La tasa promedio estatal para 2022 y 2021 fue del 7% y 6%, respectivamente.

Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ISR gasto: | | |
| Causado | $ 3,183,469 | $ 1,840,719 |
| Diferido | (637,058) | (371,691) |
| | $ 2,546,410 | $ 1,469,028 |

a. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre es:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Tasa legal | 30% | 30% |
| Efectos de la inflación | (4%) | (4%) |
| No deducibles | 2% | 4% |
| Diferencia en tasas en otras jurisdicciones | 2% | (1%) |
| Otros | (1%) | 1% |
| Tasa efectiva | 29% | 30% |

b. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ISR diferido al activo: | | |
| Efecto de pérdidas fiscales por amortizar | $ 157,901 | $ 246,512 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | 7,639 | 15,642 |
| Inventarios | 144,453 | 186,689 |
| Pasivos acumulados | 1,651,795 | 1,910,779 |
| ISR diferido activo | $ 1,961,788 | $ 2,359,622 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ISR diferido pasivo: | | |
| Otros activos | $ (225,975) | $ (184,378) |
| Inmuebles, equipo y derechos de uso | (3,550,180) | (4,551,645) |
| ISR diferido pasivo: | $ (3,776,155) | $ (4,736,023) |
| **Pasivo neto** | $ (1,814,367) | $ (2,376,401) |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Presentación en el balance: | | |
| Impuestos diferidos Activos | $ 254,654 | $ 249,052 |
| Impuestos diferidos Pasivos | (2,069,021) | (2,625,453) |
| **Total pasivo neto** | $ (1,814,367) | $ (2,376,401) |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las subsidiarias de la Entidad con base en sus proyecciones fiscales registraron un activo por ISR diferido correspondiente a las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, debido a que es probable que con las utilidades fiscales futuras.

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar en México por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2022, son:

| Año de vencimiento | Pérdidas amortizables |
|---|---|
| 2025 | $ 35,669 |
| 2026 | 48,401 |
| 2028 | 45,169 |
| 2030 | 2,700 |
| 2031 | 59,807 |
| 2032 | 17,076 |
| Total | $ 208,822 |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 existe un activo por pérdidas fiscales relacionadas con las operaciones en los Estados Unidos por $8,288 y $9,244 respectivamente; estas pérdidas no expiran.

La Entidad no cuenta con registros de pasivo por impuestos diferidos debido al diferencial de tasas sobre utilidades reinvertidas ya que la Entidad, en sus funciones de Controladora, mantiene el control de la política de dividendos que sus subsidiarias emitan y ha estimado que tales dividendos no son objeto de distribución en un futuro previsible. Lo anterior, de conformidad con el párrafo 39 del IAS 12 se ha aplicado la exención para el registro de dichos pasivos.

## 30. Contingencias

a. La Entidad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

b. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se realizó un estudio con un independiente para asegurar que las transacciones con partes relacionadas sean equiparables.

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

## 31. Información por segmentos

La IFRS 8 requiere que los segmentos de operación sean identificados con base en informes internos sobre los componentes de la Entidad, los cuales son revisados regularmente por el funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El negocio principal de la Entidad es la venta de productos electrónicos, abarrotes y mercancías en general a través de sus tiendas, así como la operación de inmuebles.

a. Información analítica por segmento operativo:

| Segmento | Ingresos (*) | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| Autoservicio Nacional | $ 104,739,845 | $ 90,258,157 |
| Autoservicio USA | 153,438,514 | 97,299,053 |
| Inmobiliaria | 1,147,211 | 929,605 |
| Consolidado | $ 259,325,570 | $ 188,486,815 |

* No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Entidad para 2022 ni 2021.

| Segmento | Utilidad de operación | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| Autoservicio Nacional | $ 6,597,135 | $ 4,919,683 |
| Autoservicio USA | 6,402,181 | 3,223,857 |
| Inmobiliaria | 746,527 | 604,737 |
| Consolidado | $ 13,745,843 | $ 8,748,277 |

| Segmento | Activo total | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| Autoservicio Nacional | $ 50,692,987 | $ 45,285,358 |
| Autoservicio USA | 67,947,550 | 73,539,177 |
| Inmobiliaria | 11,416,928 | 12,194,603 |
| Partidas no asignables | 13,381,207 | 10,020,499 |
| Consolidado | $ 143,438,672 | $ 141,039,636 |

| Segmento | Depreciación y amortización | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| Autoservicio Nacional | $ 1,962,884 | $ 1,911,017 |
| Autoservicio USA | 5,691,699 | 3,305,519 |
| Inmobiliaria | 26,157 | 23,266 |
| Consolidado | $ 7,680,740 | $ 5,239,802 |

| Segmento | Inversiones de inmuebles y equipo y propiedades de inversión | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| Autoservicio Nacional | $ 2,463,969 | $ 1,473,626 |
| Autoservicio USA | 2,639,356 | 1,476,586 |
| Inmobiliaria | 298,130 | 1,186,324 |
| Consolidado | $ 5,401,455 | $ 4,136,536 |

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 17 de marzo de 2023, por el Consejo de Administración de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 17 de marzo de 2023

**AL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE**
**GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.**
**Presente**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, los Estatutos Sociales y de las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias (en lo sucesivo el "Comité") de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., me permito informar a ustedes sobre las actividades relevantes llevadas a cabo por el Comité durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022.

El Comité fue debidamente integrado por acuerdo de la asamblea de accionistas de la Sociedad de fecha 05 de abril de 2010; con apego a la legislación vigente aplicable sus miembros han sido designados o ratificados, según sea el caso, de manera anual por resolución adoptada por los accionistas de la Sociedad, reunidos legalmente en asamblea.

Para analizar los resultados de las operaciones y los eventos relevantes de la Sociedad, el Comité celebró las sesiones que permitieron asegurar el estricto, adecuado y permanente seguimiento de los acuerdos adoptados en el ejercicio de sus funciones, dando seguimiento a los acuerdos tomados por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración, invitando a dichas sesiones a los funcionarios de la Sociedad que se consideró conveniente.

## I. ACTIVIDADES REALIZADAS EN MATERIA DE AUDITORIA:

a) La Sociedad cuenta con un área de auditoría interna y un sistema de control interno, los cuales fueron supervisados y evaluados junto con los principales aspectos que requieren mejoría. A efecto de realizar las recomendaciones pertinentes, se consideraron los dictámenes y la opinión de los Auditores Externos y de los Expertos Independientes. Adicionalmente, se revisaron las recomendaciones preventivas y correctivas implementadas a efecto de evitar incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias. Al respecto, en opinión del Comité no se encontraron diferencias o desviaciones materiales que reportar y el mismo cumple con lo que la Sociedad y sus subsidiarias requieren para operar en un ambiente de control.

b) Se presentaron al Consejo de Administración de la Sociedad para su autorización los siguientes asuntos relacionados con los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (i) en observancia a la Política establecida, después de un proceso de selección para la firma y socio responsable de la Auditoría Externa entre los 4 principales despachos de México, a partir del ejercicio 2022, el resultado fue la recomendación al Consejo para la ratificación del despacho Galaz, Yamazaqui, Ruiz Urquiza, S.C. (miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited), como Auditor Externo; (ii) la contratación de servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos; (iii) el importe de las remuneraciones, tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos.

c) Dimos seguimiento a las actividades de auditoría externa (i) contribuyendo a que el área de auditoría interna de la Sociedad facilite el desarrollo de las actividades de auditoría externa; (ii) fomentando que la Sociedad cuente con políticas que le permitan contar con personal encargado de la preparación, revisión y autorización de la contabilidad, así como de los estados financieros básicos y sus notas, objeto de la auditoría externa, y con los conocimientos de la regulación contable que resulta aplicable a la Sociedad; y (iii) en relación con la auditoría externa se llevaron a cabo, según correspondió las actividades previstas en la fracción III. del Artículo 27 de la Circular de Auditores Externos.

Se mantuvo al consejo de administración de la Sociedad informado del desempeño de las actividades de seguimiento a las actividades de auditoría externa de estados financieros básicos, así como a la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 25 de la Circular Única de Auditores Externos.

d) Establecimos políticas de operación dentro de la Sociedad, para la evaluación periódica de los Auditores Externos que prestan los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos de la Sociedad, y de la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 25 de Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (la "Circular de Auditores Externos"), así como la forma en la que se llevará a cabo tomando en consideración la realización de las actividades previstas en el artículo 34 de la Circular de Auditores Externos.

e) Llevamos a cabo la evaluación del desempeño de la firma de auditoría externa responsable del dictamen sobre información financiera por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, basando nuestro actuar en las actividades prevista en el Artículo 34 de la Circular Única de Auditores Externos, así como su apego a las normas contables que la rigen, considerando que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu y su socio Erick Jonathan Calvillo Rello a cargo de la auditoría, cumplen con los requisitos necesarios de experiencia, conocimientos, calidad personal, profesional, además de contar con la independencia de acción, intelectual y económica, requerida para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias conforme a lo previsto en la Circular de Auditores Externos y en el resto de la legislación aplicable.

Con el fin de ratificar el nombramiento del Auditor Externo para el ejercicio en cuestión (i) llevamos a cabo las actividades de verificación previstas en el artículo 20 de la Circular de Auditores Externos; y (ii) contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permitió evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el primer párrafo de este inciso con la firma de auditoría y el socio en cuestión.

f) Se valoraron los servicios adicionales o complementarios, previamente aprobados por el Consejo de Administración, que fueron proporcionados a la Sociedad por la firma de auditoría externa, concluyendo que la ejecución de los mismos, no impiden emitir una opinión sobre la información financiera con la independencia y diligencia que se requiere.

g) El Comité revisó de manera trimestral los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias, incluyendo el análisis y la aprobación de las políticas de operación, procedimientos y prácticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias, que periódicamente se proporciona a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cerciorándonos de que los mismos cuentan con la calidad, suficiencia y fueron preparados siguiendo los mismos procedimientos, criterios y prácticas contables empleados en la elaboración de la información anual. La administración de la Sociedad ha sido responsable y diligente en el proceso de emisión de los estados financieros con base en las NIIF (IFRS), ha preparado oportunamente la información que es dada a conocer al público inversionista y ha implementado los sistemas de control interno al efecto.

h) Durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, no existieron modificaciones de las políticas contables aprobadas para el periodo en cuestión.

i) Asimismo, el Comité elaboró para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley de Mercado de Valores, en relación con los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, dictaminados por los Auditores Externos de la Sociedad.

j) El Comité verificó, conjuntamente con la administración de la Sociedad y los Auditores Externos e Internos, los factores de riesgo que puedan afectar las operaciones de la Sociedad y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados y administrados, a través de un adecuado ambiente de control interno.

k) El Comité llevo a cabo reuniones regulares con la administración de la Sociedad, para mantenerse informado de la marcha de la misma, las actividades y lineamientos generales propuestos para el reporte de eventos relevantes y poco usuales. También se reunió con los Auditores Externos e Internos para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearen tener con el Comité.

l) Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores.

m) Los miembros del Comité han estado atentos al seguimiento de todos los acuerdos tomados en las Asambleas de Accionistas y en las Sesiones del Consejo de Administración, fundamentalmente, a través de los informes y asuntos que se tratan en las sesiones del propio Comité.

## II. ACTIVIDADES RELACIONADAS EN MATERIA DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS:

a) Se nos informó del proceso de evaluación de desempeño de los directivos relevantes. No se detectaron o reportaron acciones por parte de directivos relevantes que no fueran acordes al marco jurídico de actuación correspondiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.

b) Revisamos los reportes de operaciones con partes relacionadas, las cuales se efectuaron bajo condiciones de mercado y dentro de los límites establecidos en la Ley del Mercado de Valores.

c) Revisamos los paquetes y criterios de asignación de las remuneraciones integrales al Director General y los directivos relevantes, no encontrando motivo para hacer algún tipo de observación, al encontrarse dentro de las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

d) En este ejercicio el Consejo de Administración no otorgó ninguna de las dispensas previstas por el artículo 28, Fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores

e) Se analizaron y fue ratificada la aprobación a las políticas corporativas de la Sociedad.

Las actuaciones del Comité, sus actividades y trabajos relacionados con sus funciones en materia de Auditoría y de Prácticas Societarias han quedado debidamente documentadas en las actas al efecto se levantan en cada sesión, mismas que fueron oportunamente revisadas y aprobadas por los miembros del Comité.

Basados en las revisiones y comentarios antes realizados y en la opinión que sobre la información financiera expresó el Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., el Comité considera que Grupo Comercial Chedraui,

S.A.B. de C.V. ha aplicado adecuadamente las políticas y criterios contables y por lo tanto su información financiera es razonable, por lo que RECOMIENDA al Consejo de Administración, la aprobación de los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, a fin de que se incluyan en el Informe Anual del Director General sobre el ejercicio de 2022, que en su oportunidad se someterá para su aprobación ante la Asamblea de Accionistas.

**Atentamente,**
**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

**Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés**
**Presidente**

## Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico o sus equivalentes

### Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas



**José Antonio Chedraui Eguía**
Director General



**Humberto Tafolla Nuñez**
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI



**Alma Deyanira Loeza Torres**
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Declaraciones conforme al Artículo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022



Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros básicos consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. (la "Emisora") y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y por los años que terminaron en esas fechas que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 17 de marzo de 2023, 16 de marzo de 2022 y 16 de marzo de 2021, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros básicos consolidados dictaminados mencionados anteriormente.

Atentamente,



**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023



**C.P.C. Erick J. Calville Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**
*Dirección General de Emisoras*
Insurgentes Sur No. 1971
Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón
01020 México, Distrito Federal, México

Atención: José Manuel Allende Zubiri
Director general adjunto de vigilancia de emisoras

Asunto: Certificación relativa a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2022 presentados por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

José Antonio Chedraui Eguía, Humberto Tafolla Núñez y Alma Deyanira Loeza Torres, en nuestro carácter de Director General, Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI y Subdirectora Jurídica de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., respectivamente, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, inciso (a), numeral 3, párrafo segundo de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitida por Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2023.

José Antonio Chedraui Eguía
Director General

Humberto Tafolla Núñez
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI

Alma Deyanira Loeza Torres
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

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

Comunicado al Comité de Auditoría en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados conforme al artículo 39 al 31 de diciembre de 2022



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

**Al Presidente del Comité de Auditoría de**
**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora")**
**Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,**
**Ciudad de Mexico Miguel Hidalgo C.P. 11950**

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros consolidados, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 17 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos de que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

_____
**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

_____
**C.P.C. Erick J. Calvillo Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
26 de abril de 2023

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

**Grupo Comercial Chedraui,S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, e Informe de los auditores independientes del 16 de marzo de 2022



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

# Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2021 y 2020

**Contenido** **Página**


| | |
|---|---|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estados consolidados de posición financiera | 5 |
| Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales | 6 |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable | 7 |
| Estados consolidados de flujos de efectivo | 8 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 9 |

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.

***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

***Propiedades de inversión***

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión conforme a la NIIF 40 ("IAS 40", por sus siglas en inglés), se utilizan ciertos juicios por parte de la Administración para determinar dicho valor. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este riesgo incluyeron:

Pruebas de control y sustantivas sobre los cálculos financieros que fueron utilizadas para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, de las cuales verificamos la razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados para determinar los flujos futuros descontados; asimismo, verificamos la exactitud aritmética de las mismas, y evaluamos los supuestos que utilizó la Entidad para determinarlos, verificando su apego a los presupuestos aprobadas por el consejo de Administración. Adicionalmente, evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada; determinada por un experto independiente; para la cual nos apoyamos en nuestros especialistas. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

En la Nota 3 y 12 a los estados financieros consolidados, se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre las propiedades de inversión.

***Deterioro de activos de larga duración***

La Entidad ha identificado que las unidades generadoras de efectivo ("UGEs") son sus tiendas, sobre las cuales cada año se realiza un estudio como lo establece la NIIF 36 ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se calculan flujos futuros descontados o; de ser necesario, contrata peritos independientes para llevar a cabo avalúos para determinar si el valor de los activos se ha deteriorado. Así mismo, los intangibles y el crédito mercantil han sido asignados al grupo de UGEs que se beneficiaron con las sinergias generadas en las adquisiciones y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, así como el valor del avalúo determinado por peritos independientes, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo en relación con el deterioro de los activos de larga duración incluyeron:

Pruebas de controles internos y sustantivas, donde revisamos a detalle los ingresos y gastos proyectados y con base en estos los flujos futuros descontados; verificando adicionalmente, con base en nuestro conocimiento del negocio y la información histórica auditada, se normalice cualquier efecto no recurrente para no considerar dichos efectos en las proyecciones. Adicionalmente, involucramos a nuestros especialistas en valuación para apoyarnos en: revisar la conclusión de UGEs según la Administración, evaluar la metodología de valuación utilizada por la Entidad, evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en la valuación (información proyectada, el efecto de impuestos en la valuación, las inversiones futuras en activos de larga duración, la tasa de descuento utilizada) y para probar la determinación del valor en uso de ciertas UGEs a través de la revisión de una muestra de los avalúos realizados por especialistas externos de la administración. Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

***Adquisición de Smart & Final Holding, Inc.***

Como se menciona en la Nota 15, el 28 julio de 2021, concluyó el proceso de adquisición de Smart & Final Holding, Inc. (Smart & Final) y sus subsidiarias, a través de la cual la Entidad adquirió el 100% del capital social de Smart & Final. La contraprestación pagada por la adquisición fue de $593.5 millones de dólares estadounidenses y esta adquisición generó activos intangibles (marcas) y crédito mercantil por aproximadamente $87 y $149 millones de dólares, respectivamente. Hemos identificado que esta adquisición constituye una Cuestión Clave de nuestra Auditoria ya que existe el riesgo de que la determinación de los valores razonables sea incorrecta o contenga sesgos ya que la misma requiere que la administración realice estimaciones significativas y supuestos relacionados con sus proyecciones de ingresos futuros, márgenes de operación y la selección de una tasa de descuento apropiada.

Nuestros procedimientos de auditoría para mitigar el riesgo en relación con la adquisición de Smart & Final, incluyeron revisar el soporte documental de la adquisición; auditar el pago de esta transacción, la contratación de la deuda utilizada para esto, así como revisar la asignación del precio de la compra a los valores de los activos netos adquiridos de acuerdo a la IFRS 3, para la cual nos apoyamos en nuestros especialistas en valuaciones de valor razonable, de impuestos y de pensiones, y revisar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros consolidados. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.



***Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes***

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información mencionada, cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

***Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

***Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, derivados de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, determinando sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación en su conjunto de la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes, de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

C. P. C. Erick J. Calvillo Rello
16 de marzo de 2022

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de posición financiera

**Al 31 de diciembre de 2021 y 2020**
**(En miles de pesos)**

| Activo | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Activo circulante: | | | |
| Efectivo | 5 | $ 9,101,201 | $ 5,444,663 |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 6 | 2,196,814 | 1,338,964 |
| Impuestos por recuperar y acreditar | 7 | 2,002,555 | 1,990,822 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas - Neto | 28c | 66,348 | 34,132 |
| Inventarios | 9 | 17,907,556 | 11,986,170 |
| Activos mantenidos para la venta | | 95,296 | - |
| Pagos anticipados | | 866,717 | 483,003 |
| Total de activo circulante | | 32,236,487 | 21,277,754 |
| Activos a largo plazo: | | | |
| Inmuebles y equipo - Neto | 10 | 42,177,625 | 32,812,026 |
| Activos por derechos de uso - Neto | 11 | 41,916,257 | 19,105,373 |
| Propiedades de inversión | 12 | 10,995,934 | 9,810,731 |
| Inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos | 13 | 941,263 | 139,335 |
| Otros activos e intangibles - Neto | 14 | 12,385,983 | 5,970,254 |
| Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo | 28d | 37,035 | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | 100,000 | 300,000 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 31b | 249,052 | 997,349 |
| Total del activo a largo plazo | | 108,803,149 | 69,172,103 |
| Total | | $ 141,039,636 | $ 90,449,857 |

| Pasivo y capital contable | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Pasivo circulante: | | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 17 | $ 26,284,436 | $ 18,450,947 |
| Cuentas por pagar a compañías afiliadas - Factoring Corporativo, S.A. de C.V. | 17 | 1,119,735 | 1,041,955 |
| Certificados Bursátiles | 18 | - | 2,000,000 |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 19 | 176,568 | 1,161,899 |
| Porción circulante de obligaciones por arrendamientos | 20 | 2,176,948 | 602,107 |
| Impuestos y contribuciones por pagar | | 1,025,089 | 573,411 |
| Instrumentos financieros derivados | | - | 54,622 |
| Acreedores y gastos acumulados | | 7,761,104 | 3,863,196 |
| Total del pasivo circulante | | 38,543,880 | 27,748,137 |
| Pasivos a largo plazo: | | | |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 19 | 17,390,970 | 6,185,526 |
| Beneficios a los empleados | 21 | 2,868,502 | 1,073,138 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 31b | 2,625,453 | 2,607,595 |
| Instrumentos financieros derivados | 22 | 45,421 | 253,193 |
| Obligaciones por arrendamientos | 20 | 44,596,809 | 22,330,604 |
| Otros pasivos a largo plazo | | 2,308,202 | 970,210 |
| Total del pasivo a largo plazo | | 69,835,357 | 33,420,266 |
| Total pasivo | | 108,379,237 | 61,168,403 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 23 | 252,120 | 252,120 |
| Prima en colocación de acciones | 23 | 3,526,882 | 3,474,014 |
| Utilidades retenidas | 25 | 28,498,035 | 25,577,448 |
| Remedición de obligaciones laborales | 4 | (167,564) | (242,387) |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 24 | 464,107 | 438,108 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 24 | (30,085) | (210,376) |
| Participación controladora | | 32,543,495 | 29,288,927 |
| Participación no controladora | 26 | 116,904 | (7,473) |
| Total del capital contable | | 32,660,399 | 29,281,454 |
| Total | | $ 141,039,636 | $ 90,449,857 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**
**(En miles de pesos)**

| | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Ingresos: | | | |
| Ventas netas | | $ 188,486,814 | $ 146,287,327 |
| Costo de ventas | | 146,534,618 | 113,907,525 |
| Utilidad bruta | | 41,952,196 | 32,379,802 |
| Gastos de operación: | | | |
| Sueldos y prestaciones a empleados | | 18,719,876 | 14,113,827 |
| Servicios profesionales | | 2,110,357 | 1,406,739 |
| Publicidad y propaganda | | 1,397,558 | 1,147,476 |
| Mantenimiento | | 1,617,730 | 1,178,089 |
| Energéticos | | 2,466,788 | 1,898,159 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 5,239,802 | 3,854,953 |
| Otros gastos - netos | | 1,651,808 | 1,847,060 |
| Total gastos de operación | | 33,203,919 | 25,446,303 |
| Utilidad de operación | | 8,748,277 | 6,933,499 |
| Gasto por intereses | | (2,657,550) | (2,306,195) |
| Ingreso por intereses | | 134,756 | 136,066 |
| Utilidad (pérdida) cambiaria - Neta | | 25,259 | (9,537) |
| Otros gastos financieros | | (1,355,688) | (1,006,283) |
| | | (3,853,223) | (3,185,949) |
| Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos | | 54,471 | - |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 4,949,525 | 3,747,550 |
| Impuestos a la utilidad | 31 | 1,469,028 | 1,073,108 |
| Utilidad consolidada del año | | $ 3,480,497 | $ 2,674,442 |
| Participación controladora | | $ 3,420,248 | $ 2,589,117 |
| Participación no controladora | 26 | 60,249 | 85,325 |
| Utilidad consolidada del año | | $ 3,480,497 | $ 2,674,442 |
| Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad: | | | |
| ***Partidas que no se reclasificarán a resultados*** | | | |
| Remedición de obligaciones laborales | 24 | $ 74,823 | $ (57,449) |
| ***Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:*** | | | |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 24 | 25,999 | (27,598) |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 24 | 180,291 | (199,119) |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 3,761,610 | $ 2,390,276 |
| Participación controladora | | $ 3,701,361 | $ 2,304,951 |
| Participación no controladora | 26 | 60,249 | 85,325 |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 3,761,610 | $ 2,390,276 |
| Utilidad básica y diluida por acción (en pesos) | 27 | $ 3.57 | $ 2.71 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de cambios en el capital contable

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**
**(En miles de pesos)**

| | | Capital aportado | | | Otras partidas de resultado integral | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Notas | Capital social | Prima en colocación de acciones | Utilidades retenidas | Remedición de obligaciones laborales | Efectos de conversión de operaciones extranjeras | Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | Total de la participación no controladora | Total |
| Saldo al 1 de enero de 2020 | | $ 252,120 | $ 3,498,726 | $ 23,377,497 | $ (184,938) | $ 465,706 | $ (11,257) | $ 12,476 | $ 27,410,330 |
| Dividendos decretados | 25 | - | - | (427,882) | - | - | - | - | (427,882) |
| Resultado integral del año | 24 | - | - | 2,589,117 | (57,449) | (27,598) | (199,119) | 85,325 | 2,390,276 |
| Recompra de acciones | | - | - | 49,052 | - | - | - | - | 49,052 |
| Otros movimientos | 25 y 26 | - | (24,712) | (10,336) | - | - | - | (105,274) | (140,322) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | | 252,120 | 3,474,014 | 25,577,448 | (242,387) | 438,108 | (210,376) | (7,473) | 29,281,454 |
| Dividendos decretados | 25 | - | - | (457,858) | - | - | - | - | (457,858) |
| Resultado integral del año | 24 | - | - | 3,420,248 | 74,823 | 25,999 | 180,291 | 60,249 | 3,761,610 |
| Recompra de acciones | | - | 52,868 | (84,234) | - | - | - | - | (31,366) |
| Otros movimientos | 25 y 26 | - | - | 42,431 | - | - | - | 64,128 | 106,559 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | | $ 252,120 | $ 3,526,882 | $ 28,498,035 | $ (167,564) | $ 464,107 | $ (30,085) | $ 116,904 | $ 32,660,399 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de flujos de efectivo

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**
**(En miles de pesos)**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo de actividades de operación: | | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | $ 4,949,525 | $ 3,747,550 |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación y amortización | 5,400,238 | 3,798,854 |
| Otros movimientos - principalmente fluctuación cambiaria | 44,527 | 24,595 |
| Perdida en venta de inmuebles y equipo | 159,435 | 20,660 |
| Ingreso por intereses | (134,756) | (136,069) |
| Otros movimientos de capital | 102,429 | - |
| Disposición de participación en otras sociedades | 135,000 | - |
| Valuación de instrumentos financieros derivados | (90,015) | 87,231 |
| Gastos por intereses | 2,657,550 | 2,306,196 |
| | 13,223,933 | 9,849,017 |
| Cambios en el capital del trabajo | | |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 690,067 | 74,818 |
| Inventarios - Neto | (589,383) | 1,619,576 |
| Participación en la (Utilidad) Perdida de asociadas y negocios conjuntos | (54,471) | - |
| Otros activos - Neto | (284,232) | 38,907 |
| Aumento (disminución) en: | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 4,434,934 | 923,655 |
| Otras cuentas por pagar e impuestos | (1,487,695) | (293,129) |
| Obligaciones laborales | 169,731 | 104,707 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 16,102,884 | 12,317,551 |
| Actividades de inversión: | | |
| Adquisición de negocio | (11,481,519) | (22,500) |
| Adquisición de inmuebles, equipo y propiedades de inversión | (4,136,536) | (2,348,427) |
| Ingreso por venta de inmuebles y equipo | 71,704 | 10,762 |
| Adquisición de otros activos | (210,049) | (179,016) |
| Dividendos recibidos | - | 2,078 |
| Adquisición de participación en asociadas | - | (135,000) |
| Intereses cobrados | 134,756 | 136,069 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | (15,621,644) | (2,536,034) |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Pago de préstamos | (8,235,356) | (3,493,783) |
| Adquisición de préstamos y Certificados Bursátiles | 16,296,770 | 2,000,000 |
| Intereses pagados | (2,657,550) | (2,306,195) |
| Pago de dividendos | (457,858) | (427,882) |
| Pago de arrendamiento | (1,390,792) | (564,555) |
| Otros movimientos de capital | | (140,324) |
| Pago de obligaciones relacionadas con derecho de cobro fideicomitidos | - | (390,069) |
| Prima en venta de acciones | 56,997 | - |
| Recompra de acciones | 216,547 | 269,002 |
| Recompra de acciones propias | (300,781) | (219,950) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | 3,527,977 | (5,273,756) |
| Aumento neto de efectivo | 4,009,217 | 4,507,761 |
| Efectos de las variaciones del tipo de cambio en el balance de efectivo en moneda extranjera | (352,679) | (47,142) |
| Efectivo al principio del período | 5,444,663 | 984,044 |
| Efectivo al final del período | $ 9,101,201 | $ 5,444,663 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Notas a los estados financieros consolidados

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**
**(En miles de pesos)**

## 1. Actividades y evento relevante del año

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad o el Grupo) se dedican a la operación de tiendas de autoservicio e inmobiliarias, especializadas en la comercialización de productos perecederos, electrónicos, abarrotes, ropa y mercancías en general.

La Entidad tiene domicilio en Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Ciudad de México, Miguel Hidalgo C.P. 11950 y realiza sus actividades principalmente en México.

Los estados financieros están presentados en miles de pesos y están redondeados a la unidad monetaria más cercana.

***Adquisición de Smart & Final (nota 15)***

En fecha 28 de julio 2021 Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. adquirió mediante su subsidiaria, Bodega Latina Corporation, la totalidad de las acciones de Smart & Final Holding Inc. El negocio adquirido comenzó a consolidar dentro de los Estados Financieros de la Entidad a partir de dicha fecha, el precio de compra fue de $593.5 millones de dólares estadounidenses.

Esta nueva entidad, Smart & Final, un club de precios de alimentos pequeño y rápido para familias y negocios ofrece una opción única con una variedad de comestibles en presentaciones y tamaños tradicionales y tipo club, alimentos frescos y suministros, sin pago de una membresía y a excelentes precios.

Smart & Final opera 254 tiendas en California, Arizona y Nevada. Opera también 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de un negocio conjunto (joint venture).

## 2. Adopción Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

***Aplicación de Normas de Información de Financiamiento Internacional nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso***

***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la tasa de interés de referencia***

Las modificaciones son relevantes para los siguientes tipos de relaciones de cobertura y de instrumentos financieros de la Entidad, todos se extienden más allá de 2021, la fecha en la cual se espera se implemente dicha reforma:

- Coberturas de Valor razonable donde LIBOR se vincula con derivados y son designados como coberturas de valor razonable para las tasas fijas de deuda con respecto al componente de riesgo LIBOR.

- Coberturas de Flujo de Efectivo donde IBOR se vincula con los derivados designados como coberturas de Flujo de Efectivo de IBOR relacionados con los préstamos bancarios; y

- Letras de cambio y pasivos por arrendamiento que se referencian con LIBOR y son sujetas a la reforma por tasa de interés de referencia.

La aplicación de las modificaciones impacta la contabilidad de la Entidad de la siguiente forma:

- La Entidad ha emitido deuda denominada a una tasa variable, su valor razonable se cubre usando la tasa fija con swaps de tasa LIBOR. Las modificaciones permiten la continuidad de la contabilidad de cobertura incluso si en el futuro la tasa de referencia, LIBOR, no pueda ser identificable por separado y existiera incertidumbre acerca del reemplazo de las tasas libres variables, incluyendo los swaps de tasas de interés. Sin embargo, esto no se extiende al requerimiento de que los componentes de riesgo por tasas de interés deban continuarse midiendo confiablemente. Si el componente de riesgo no se puede medir confiablemente, la relación contable se discontinuará.

La Entidad continuará aplicando las modificaciones de la Fase 1 de la IFRS 9/IAS 39 hasta que termine la incertidumbre que surge por la reforma de tasas de referencia con respecto al tiempo y el monto de los flujos de efectivo subyacentes a los cuales está expuesta la Entidad. La Entidad espera que la incertidumbre continúe hasta que sus contratos que tienen de referencia a una IBOR se modifiquen a una fecha específica en la cual las tasas de referencia serán reemplazadas y la base de los flujos de efectivo de las tasas de referencia alternativas sean determinadas incluyendo cualquier spread fijo.

Como resultado de las modificaciones de la Fase 2:

- Cuando los términos contractuales de los préstamos de la Entidad sean modificados, como una consecuencia directa de la reforma de tasas de referencia y la nueva base para determinar los flujos de efectivo contractuales es equivalente a la base inmediata que precede el cambio, la Entidad cambiará la base para determinar los flujos de efectivo contractuales prospectivamente revisando la tasa de interés efectiva. Si se realizan cambios adicionales, que no sean directamente relacionados a la reforma, se aplican los requerimientos de la IFRS 9 a otras modificaciones.

- Cuando se realizan los cambios en los instrumentos de cobertura, las partidas y el riesgo cubiertos como resultado de la reforma de tasas de referencia, la Entidad actualiza la documentación de la cobertura sin descontinuar la relación de la cobertura y, en caso de una cobertura de flujos de efectivo, la cantidad acumulada en la reserva de la cobertura de flujos de efectivo se consideran con base en SONIA.

- Para la Entidad el valor razonable de las coberturas de una tasa de interés de referencia no contractual, en transición a la tasa de referencia alternativa, si esa tasa de riesgo no puede ser identificada por separado a la fecha de la designación, se considerará que ha cumplido con la separación identificable a la fecha de designación, si la Entidad espera razonablemente que el término del componente especifico de la tasa de interés sea dentro de un periodo de 24 meses a partir de la fecha en la cual se designa la tasa de referencia alternativa, independientemente del término por el cual se determinó esa cobertura. El periodo de 24 meses aplica en una base de tasa por tasa.

La nota 19 provee las revelaciones requeridas que se relacionan a estas modificaciones.

***Impacto inicial por las Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 después del 30 de junio de 2021, enmienda a la IFRS 16***

En el ejercicio, la Entidad ha decidido no aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2021). La revaluación de los contratos de arrendamiento tuvo un impacto inmaterial en los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento.



***Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas***

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

| | |
|---|---|
| IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones) | *Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto* |
| Modificaciones a IAS 1 | *Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.* |
| Modificaciones a IFRS 3 | Referencias al marco conceptual |
| Modificaciones a IAS 16 | *Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados* |
| Modificaciones a IAS 37 | *Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato* |
| Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020 | *Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos* |
| Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS | *Revelación de las políticas contables* |
| Modificaciones a la IAS 8 | *Definición de las estimaciones contables* |
| Modificaciones a la IAS 12 | *Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.* |

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

***Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020***

Las Modificaciones Anuales incluyen la modificación a varias normas, siendo las más relevantes para la Entidad las siguientes:

*IFRS 9 Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

*IFRS 16 Arrendamientos*

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

Las modificaciones se aplican prospectivamente, por ejemplo, la medición del valor razonable en o después de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones aplicadas a la entidad.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción inicial.

## 3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión e instrumentos financieros, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 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 en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

***Empresa en funcionamiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante 2021, ante la declaración de pandemia de COVID-19, se continuó con la aplicación de medidas sanitarias de contención en las localidades donde opera la Entidad alineadas con las regulaciones de las autoridades sanitarias locales y federales Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó la aplicabilidad del supuesto de negocio en marcha, concluyendo favorablemente.



Los segmentos de autoservicio continuaron siendo considerados negocios esenciales durante la pandemia, por lo cual su apertura y funcionamiento no se ha afectado. Los ingresos crecieron en un 9% respecto al año anterior, este crecimiento proviene de una demanda sostenida, consecuencia del contexto actual del COVID-19, junto con la continuidad de una estrategia comercial exitosa.

Para el segmento inmobiliario, se incorporaron 26,539 metros cuadrados de área rentable, con un aumento en los ingresos en un 12.7%, respecto del año anterior, lo que muestra ya una recuperación del sector en medio de la emergencia sanitaria por el COVID-19. Así mismo se cuenta con una cartera de $31,870 bruta neta de su posible deterioro.

El incremento en los ingresos permitió mejor posición financiera de la Entidad, lo cual permitió el prepago de créditos bancarios. Véase nota 19 y la recuperación de la cartera de la inmobiliaria por la liquidación de las obligaciones de los cobros fideicomitidos.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

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

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

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

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

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de 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 de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en estas últimas.

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

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

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital.

Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

***Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes***

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

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

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas y operando en México, excepto por Bodega Latina Co. que tiene su domicilio y sus operaciones en los Estados Unidos de América.

La participación accionaria en su capital social durante los períodos presentados cuyo lugar de constitución y operación es México y Estados Unidos de América para Bodega Latina Co., se muestra a continuación:

| Compañía o Grupo | % de participación | Actividad |
|---|---|---|
| Tiendas Chedraui, S. A. de C.V. | 99.91% | Es una cadena de 338 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes, ropa y mercancías en general. Estas tiendas operan bajo los siguientes formatos: 182 Tiendas Chedraui, 21 Tiendas Chedraui Selecto, 59 Súper Chedraui, 7 Súper Chedraui Selecto, 10 Súper Che y 59 Supercito. |
| División Inmobiliaria | 99.99% | Siete empresas cuyo objetivo es la adquisición, construcción, comercialización y arrendamiento de inmuebles dedicados a actividades inmobiliarias. |

| Compañía o Grupo | % de participación | Actividad |
|---|---|---|
| División Servicios | 99.99% | Cuatro compañías prestadoras de servicios administrativos y de personal |
| Bodega Latina Co. | 90.00% | Cadena de tiendas de autoservicio que cuenta con 64 unidades ubicadas en el sur de los EEUU que operan bajo el nombre comercial El Súper, 59 unidades más ubicadas principalmente en Texas, EEUU, que operan bajo el nombre comercial de Fiesta Mart, 254 tiendas bajo el nombre de Smart & Final que operan en el sur de los EEUU y 16 tiendas en Joint Venture bajo el nombre de Smart & Final que operan en el Noroeste de México. |
| Grupo Crucero Chedraui, S. A. de C. V. | 99.99% | Compañía subcontroladora. |
| Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C. y Liceo de Artes y Oficios, A.C. | | Fundación y escuela sobre la cual la Entidad ejerce control, establecida para colaborar en la creación de institutos, otorgamiento de becas y apoyo a las actividades humanísticas, científicas, educativas, artísticas y de enseñanza, así como las relacionadas con la salud y asistencia social. |
| Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles, S.A. de C.V. | | Compañía sobre la cual la Entidad ejerce control, establecida para el mantenimiento de las plazas comerciales. |

d. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa***

| | 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 acumulada | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Bodega Latina Co. | EEUU | 10.00% | 10.01% | $ 64,044 | $ 80,903 | $ 19,394 | $ (66,007) |

(i) La Entidad posee 90.00% de las acciones de capital de Bodega Latina Co. y con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría del Consejo de Administración de Bodega Latina Co. Las actividades relevantes de Bodega Latina Co. están determinadas por el Consejo de Administración de Bodega Latina Co. con base a simple mayoría de votos. Por lo tanto, Bodega Latina Co. es controlada por la Entidad y se encuentra consolidada en estos estados financieros.

Un resumen de la información financiera de Bodega Latina Co. antes de eliminaciones intercompañía, se detalla a continuación:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Activos circulantes | $ 11,878,366 | $ 4,002,421 |
| Activos no circulantes | 61,685,655 | 21,784,099 |
| Pasivos circulantes | 13,864,312 | 5,227,625 |
| Pasivos no circulantes | 59,505,761 | 21,218,296 |
| Capital contable atribuible a los accionistas de la Entidad | (401,835) | (593,394) |
| Participación no controladora | 19,394 | (66,007) |
| Ingresos | 97,299,053 | 62,899,320 |
| Costos, gastos e impuestos | 96,658,620 | 62,091,102 |
| (Pérdida) utilidad neta del año | 640,433 | 808,217 |
| (Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas de la Entidad | 576,390 | 727,314 |
| (Pérdida) utilidad neta atribuible a la participación no controladora | 64,043 | 80,903 |
| (Pérdida) utilidad neta del año | 640,433 | 808,217 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de operación | 6,135,279 | 3,056,908 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de inversión | (13,869,963) | 753,646 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de financiamiento | 9,502,233 | (3,495,556) |
| Incremento neto de efectivo | 1,767,549 | 314,998 |

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos financieros***

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

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

*Clasificación de activos financieros*

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

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

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

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

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

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

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

(i) *Costo amortizado y método de interés efectivo*

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

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

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

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

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

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

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

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

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

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

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

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

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

(iii) *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

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

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (ii) más arriba).

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

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”. El valor razonable es determinado de la manera descrita en la Nota 22.

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

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

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”;

- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones;

- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”; y

- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiaras donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

*Deterioro de activos financieros*

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



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

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

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

(i) *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

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

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

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

- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;

- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

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

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

I. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,

II. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y

III. Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

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

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

(ii) *Definición de incumplimiento*

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

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

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

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

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

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

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

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

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.



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

*Baja de activos financieros*

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

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

g. ***Pasivos financieros y capital***

*Clasificación como deuda o capital*

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

*Instrumentos de capital*

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

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

***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

*Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*

Los pasivos financieros se clasifican en valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la Entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros en valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” (Nota 24) en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan en valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias retenidas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad como en valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

El valor razonable se determina de la manera descrita en la Nota 22.

*Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado*

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Utilidad (pérdida) cambiaria" en resultados (Nota 24) para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden como en valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

*Baja de pasivos financieros*

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

h. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

i. ***Contabilidad de coberturas***

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 22 establece los detalles de los valores razonables de los instrumentos derivados utilizados con fines de cobertura.

Los movimientos en la reserva de cobertura en patrimonio se detallan en la Nota 24.

*Coberturas de flujo de efectivo*

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

j. ***Inventarios y costo de ventas***

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

k. ***Inmuebles, equipo y derechos de uso***

Los inmuebles y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera a sus montos revaluados a la fecha de adopción de IFRS 1, menos su depreciación acumulada o pérdidas por deterioro. Movimientos posteriores a la adopción son registrados a su costo histórico. La depreciación se calcula con el método de línea recta.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye los gastos necesarios para dejar el activo en condiciones de funcionamiento y en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus 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 activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente.

Un elemento de los inmuebles 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 utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula con la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

Los derechos de uso representan el valor presente de pagos por arrendamientos futuros disminuidos por su depreciación aplicada en línea recta en el periodo de la duración del contrato. Estos se muestran dentro del rubro de Inmuebles, equipo y derechos de uso - neto dentro del estado de posición financiera.

l. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión 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 los resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la eliminación de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

m. ***Activos intangibles***

1. *Activos intangibles adquiridos de forma separada*

Los activos intangibles con vida útil indefinida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización sobre los activos con vida útil estimada se reconoce con base en el método de línea recta. 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 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.

3. *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.

n. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en 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 (ver Nota 16).

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de 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.

o. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (ver Nota 15) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

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. ***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

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

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

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de esta, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y otros resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión incluyendo el crédito mercantil de conformidad con la IAS 36, comparando su monto recuperable contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinuo y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada o negocio conjunto se descontinua.

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

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

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

La Entidad aplica IFRS 9, incluyendo los requerimientos para deterioro, a participaciones de largo plazo en asociadas o en negocios conjuntos a los cuales no les aplica el método de participación y forman parte de la inversión neta de la entidad participada. Además, al aplicar la IFRS 9 a participaciones de largo plazo, la Entidad no toma en cuenta los ajustes a sus valores en libros, como lo requiere la IAS 28.

q. ***Combinaciones de negocios***

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

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

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* 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 Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y

- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado 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 Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver 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.

r. ***Arrendamientos***

- *La Entidad como arrendatario*

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

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

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

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

  El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en los estados consolidados de posición financiera.

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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.

- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

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

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

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

Los activos por derechos de uso son presentados dentro del renglón de Inmuebles y equipo en los estados consolidados de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos - netos” en los estados consolidados de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.



- *La Entidad como arrendador*

  La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

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

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

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

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

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

s. ***Transacciones en moneda extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no-monetarias que se calculan 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 transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

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.

t. ***Conversión de estados financieros de subsidiaria extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, todas las partidas 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 que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. 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 durante el periodo, 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).

u. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales 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 por préstamos se reconocen en resultados durante el período en que se incurren.

v. ***Beneficios a empleados***

*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 período 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 retenidas y no se reclasifica a resultados. Costos por servicios pasados se reconocen 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 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 Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

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

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

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

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

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

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

*Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")*

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales consolidados.

Como lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme lo establece la legislación.

w. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. *Impuestos a la utilidad causados*

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

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

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

2. *Impuestos a la utilidad diferidos*

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

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

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

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

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

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, la Entidad reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

3. *Impuestos causados y diferidos*

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

x. ***Provisiones***

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

El importe que se reconoce 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 estimado 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 la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

y. ***Pasivos por accidentes de empleados***

La Entidad tiene la obligación de pago por accidentes menores a 500 dólares a sus trabajadores en los EEUU. El resto de las obligaciones por accidentes de los trabajadores en los EEUU se encuentran cubiertas por una empresa aseguradora, la Entidad ha otorgado cartas de crédito como garantía para el seguro. Se requiere un juicio significativo para estimar los montos de los accidentes ocurridos pero que aún no han sido reclamados (IBNR por sus siglas en inglés), ya que las partes aún no ha hecho valer la póliza. Los pasivos por accidentes de trabajadores se calculan sobre una base de valor presente utilizando una tasa de descuento ajustada por el riesgo. El pasivo al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $1,022,000.

z. ***Pasivos por accidentes de clientes***

La Entidad tiene la obligación de pago por accidentes menores de 250 dólares a sus clientes, que ocurran en las tiendas en los EEUU. El resto de las obligaciones por accidentes que ocurran en las tiendas en los EEUU se encuentran cubiertos mediante una compañía aseguradora; sin embargo, es necesario la aplicación de un juicio significativo para estimar los montos de IBNR ya que las partes aún no han hecho valer los reclamos amparados por el seguro. El pasivo al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $599,000.

aa. ***Reconocimiento de ingresos***

La entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Ventas de bienes e ingresos por dividendos.
- Ingresos por el arrendamiento de locales.

- *Venta de bienes*

  La Entidad vende ropa, mercancías generales, artículos electrónicos, abarrotes y alimentos perecederos, principalmente como venta al menudeo y directamente con los clientes a través de sus puntos de ventas.

  Los ingresos se reconocen cuando los beneficios y riesgos de los bienes han sido transferidos al comprador. El comprador tiene el derecho de regresar los bienes dentro de los 15 días posteriores a la venta. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método de valor esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, en consecuencia, no se reconoce una provisión para devoluciones.

- *Programas de lealtad*

  La Entidad opera los programas de lealtad ‘Monedero Chedraui’ y ‘Cupones Chedraui’ a través del cual los clientes acumulan beneficios en compras de bienes o reciben cupones de descuentos, eso les proporciona un descuento en futuras compras. Estos puntos proveen un descuento a los clientes, que no recibirían si no compraran los bienes vendidos por la entidad (tienen un derecho material). La promesa de otorgarles un descuento a los clientes es una obligación de desempeño por separado.

Los precios de venta por puntos son valuados, con base en los descuentos otorgados cuando los beneficios son canjeados por el cliente, considerando la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Entidad. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados al programa de lealtad en el punto de la venta inicial. El ingreso del programa de lealtad se reconoce cuando los beneficios son canjeados por el cliente. El pasivo generado por el programa de lealtad es determinado a su valor razonable en proporción del patrón de derechos ejercidos por los clientes. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se mantiene un saldo de $333,411 y $350,515 respectivamente, incluidos en el balance en acreedores y gastos acumulados.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, se considera que la administración hace juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes, el contexto de la pandemia COVID-19 tiene una afectación a corto plazo, las estimaciones son a largo plazo, por lo cual la principal afectación está en los inputs financieros que capturan la incertidumbre del momento actual. 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 de la revisión y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del período 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 se 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.

- Las obligaciones por accidentes de clientes y empleados que no son cubiertas por las pólizas de seguros contratadas por la entidad se calculan sobre una base de valor presente utilizando una tasa de descuento ajustada por el riesgo. Estos cálculos incluyen juicios críticos como el IBNR y otras estimaciones de tendencias como la gravedad o la frecuencia de las reclamaciones, las cuales pueden diferir de los sucesos reales lo cual ocasionaría que los resultados financieros de las Entidad se vieran afectados.

- El cálculo del valor en uso para realizar las pruebas de deterioro requiere que la Entidad; con base en su juicio, establezca las unidades generadoras de efectivo apropiadas a su entorno para determinar los flujos de efectivo futuros descontados con una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. El crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad que espera obtener beneficios de ciertas sinergias. En su caso el impacto estaría registrado en el rubro del activo correspondiente y el resultado del periodo.

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

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



***Determinación de flujos futuros para evaluación de deterioro***

Al efectuar las pruebas de deterioro de sus activos de larga duración, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus inmuebles y equipo, activos intangibles, crédito mercantil y a las unidades generadoras de efectivo. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

***Estimación de vida útil***

La Entidad revisa la estimación de la vida útil, valor residual y método de amortización sobre sus inmuebles y equipo al final de cada periodo de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente al final de cada periodo sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

***Valor razonable de las propiedades de inversión***

La Entidad determina el valor razonable de las propiedades de inversión con base en la proyección de flujos de efectivo, aplicando una tasa de descuento apropiada. Al final de cada periodo realiza los ajustes respectivos en los resultados del ejercicio.

***Procesos de determinación del valor Razonable***

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada de nivel 1 no están disponibles, la Entidad generalmente contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación, para sus principales activos y pasivos.

***Determinación del pasivo por arrendamientos y activo por derechos de uso***

Al estimar el monto del pasivo por arrendamientos, la Entidad utiliza estimaciones como son tasas de descuento y el ejercicio de periodos de extensión de los contratos. Estas estimaciones tienen un impacto significativo en la determinación de los valores de estos pasivos y activos.

## 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Efectivo y caja | $ 362,301 | $ 157,226 |
| Bancos | 2,142,740 | 864,019 |
| Inversiones | 6,596,160 | 4,423,418 |
| | $ 9,101,201 | $ 5,444,663 |

## 6. Cuentas y documentos por cobrar - Neto

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Clientes | $ 423,731 | $ 463,963 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | (56,956) | (62,591) |
| | 366,775 | 401,372 |
| Deudores diversos – principalmente bonificaciones por cobrar | 1,809,381 | 914,421 |
| Anticipo a acreedores | 1,460 | 3,222 |
| Documentos por cobrar | 19,198 | 19,949 |
| | $ 2,196,814 | $ 1,338,964 |

a. ***Cuentas por cobrar a clientes***

Los saldos de clientes que se revelan en el cuadro anterior se clasifican como cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado, el cual es similar a su valor en libros. El 99% de las ventas de autoservicio se realizan de contado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cartera del segmento inmobiliario se incrementó por el contexto del COVID-19 cerrando con un saldo de $10,071 y $44,290 netos respectivamente.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en esta Nota incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para la cual la Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso, con base en las perdidas esperadas. Esta provisión se registra en el momento de su determinación y se actualizará el monto de la reserva como mínimo cada fecha de reporte. Las revelaciones adicionales requeridas por IFRS 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones" para la estimación de la reserva de cuentas de cobro dudoso no se incluyen por considerarse poco importantes.

La antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no totalmente incluidas en la reserva es como sigue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| A 30 días | $ 8,743 | $ 17,266 |
| 31 - 60 días | 2,214 | 8,736 |
| 61 - 90 días | 8,177 | 6,131 |
| Más de 90 días | 14,820 | 29,929 |
| Total | $ 33,954 | $ 62,062 |

La reserva de cuentas incobrables al 31 de diciembre se integra de la siguiente manera:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldo inicial | $ (62,591) | $ (30,537) |
| Incrementos de reserva | (13,843) | (40,709) |
| Aplicación de reserva | 19,478 | 8,655 |
| Saldo al cierre | $ (56,956) | $ (62,591) |

## 7. Impuestos por recuperar y acreditar

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Impuesto sobre la renta | $ 284,738 | $ 247,634 |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) | 1,339,311 | 1,209,609 |
| Impuesto por acreditar (subsidio al empleo) | 1,086 | 1,313 |
| Impuesto especial sobre producción y servicios por acreditar (IEPS) | 377,420 | 532,266 |
| Total | $ 2,002,555 | $ 1,990,822 |

## 8. Instrumentos financieros derivados

La Entidad celebra contratos de derivados con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos, para controlar la integración de su deuda de tasas fijas a variables y viceversa.

Al cierre de 2021, se mantiene un Swap para fijar la tasa LIBOR con un vencimiento al mes de julio de 2025, un nocional de $200 millones de dólares y una tasa fija de 1.409% que cubre un crédito contratado por una subsidiaria de Grupo Comercial Chedraui.

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasa de interés y cuando son en moneda extranjera, con la finalidad de reducir su riego sobre fluctuaciones cambiarias, contrata instrumentos financieros derivados swaps a tasa de interés que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija convirtiendo la deuda en moneda extranjera a moneda local. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

En caso de que alguna de las subsidiarias del Grupo no cuente con las condiciones necesarias para poder contratar un derivado que le mitigue un riesgo de tipo de cambio o tasa de interés, será Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. quien lo contrate.

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

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados;

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas; en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

## 9. Inventarios

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Productos terminados | $ 17,432,296 | $ 11,575,735 |
| Materia prima | 343,785 | 286,051 |
| Producción en proceso | 17,145 | 16,839 |
| Otros | 114,330 | 107,545 |
| | $ 17,907,556 | $ 11,986,170 |

## 10. Inmuebles y equipo - Neto

a. La conciliación de inmuebles, equipo es la siguiente:

| ***Costo*** | **Edificio** | **Equipo de tienda** | **Mobiliario y equipo** | **Equipo de transporte** | **Construcción en proceso** | **Terrenos** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2020 | $ 26,378,287 | $ 14,320,199 | $ 2,341,390 | $ 247,055 | $ 1,206,666 | $ 6,083,616 | $ 50,577,213 |
| Adquisiciones | 758,678 | 922,706 | 162,216 | 10,129 | 481,789 | 12,909 | 2,348,427 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | 93,774 | 129,913 | 4,765 | 1,077 | 631 | - | 230,160 |
| Adquisición de negocio | - | 31,554 | - | - | - | - | 31,554 |
| Bajas | (30,642) | (436,047) | (268,872) | (30,424) | (4,181) | - | (770,166) |
| Traspasos a propiedades de inversión | 195,670 | 126,845 | 17,749 | 32,122 | (694,713) | 23,273 | (299,054) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 27,395,767 | 15,095,170 | 2,257,248 | 259,959 | 990,192 | 6,119,798 | 52,118,134 |
| Adquisiciones | 1,084,355 | 1,149,640 | 181,503 | 8,530 | 1,455,360 | 257,148 | 4,136,536 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | 209,304 | 223,592 | 4,828 | 3,776 | 614 | 2,242 | 444,356 |
| Adquisición de negocio (nota 15) | 4,851,648 | 4,228,052 | 75,710 | 90,528 | 7,419 | 70,986 | 9,324,343 |
| Bajas | (20,530) | (163,276) | (113,106) | (55,458) | (1,570) | (149,658) | (503,598) |
| Traspasos a propiedades de inversión y activos disponibles para la venta | 37,464 | 292,827 | 27,726 | 74 | (1,582,906) | (55,698) | (1,280,513) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | $ 33,558,078 | $ 20,826,005 | $ 2,433,909 | $ 307,409 | $ 869,109 | $ 6,244,818 | $ 64,239,258 |
| ***Depreciación*** | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2020 | $ (7,494,944) | $ (7,964,512) | $ (1,974,884) | $ (177,515) | $ - | $ - | $ (17,611,855) |
| Gasto por depreciación | (774,736) | (1,451,578) | (180,209) | (26,470) | - | - | (2,432,993) |
| Transferencias | (2,882) | 2,150 | 737 | (5) | - | - | - |
| Bajas | 44,313 | 412,538 | 266,833 | 15,056 | - | - | 738,740 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | (8,228,249) | (9,001,402) | (1,887,523) | (188,934) | - | - | (19,306,108) |
| Gasto por depreciación | (1,052,994) | (1,739,660) | (196,716) | (37,005) | - | - | (3,026,375) |
| Adquisición de negocio | (2,214) | - | - | - | - | - | (2,214) |
| Transferencias | 609 | (421) | 411 | (5) | - | - | 594 |
| Bajas | 11,274 | 145,643 | 64,199 | 51,354 | - | - | 272,470 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | $ (9,271,574) | $ (10,595,840) | $ (2,019,629) | $ (174,590) | $ - | $ - | $ (22,061,633) |
| Totales al 31 de diciembre de 2020 | $ 19,167,518 | $ 6,093,768 | $ 369,725 | $ 71,025 | $ 990,192 | $ 6,119,798 | $ 32,812,026 |
| Totales al 31 de diciembre de 2021 | $ 24,286,434 | $ 10,230,165 | $ 414,280 | $ 132,819 | $ 869,109 | $ 6,244,818 | $ 42,177,625 |

b. Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

| | **Años** |
|---|---|
| Edificios (3) | 60 |
| Mejoras a edificios arrendados | 30 en promedio |
| Equipo de tienda | 12 en promedio |
| Mobiliario y equipo | 10 |
| Equipo de cómputo (1) | 3 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Equipo Aéreo (2) | 15 |

(1) Mostrado dentro del rubro de mobiliario y equipo.
(2) Mostrado dentro del rubro de equipo de transporte.
(3) Las adaptaciones a propiedades arrendadas se incluyen en edificios y se amortizan al menor entre la vida de la adaptación y el periodo del arrendamiento.

## 11. Activos por derechos de uso – Neto

a. La conciliación de los derechos de uso es la siguiente:

| Activos por derecho de uso | Inmuebles | Equipo de Tienda | Equipo de Transporte - Autos | Equipo de Transporte - Avión | Equipo de Computo | Intangible | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Costo:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2020 | $ 23,936,198 | $ 118,025 | $ 218,634 | $ 798,807 | $ 386,087 | $ 14,012 | $ 25,471,763 |
| Adquisiciones | 282,703 | - | 32,170 | - | 2,021 | | 316,894 |
| Otros | (89,198) | 11 | 80 | (2,523) | - | - | (91,630) |
| Bajas | (239,264) | - | (11,555) | - | - | - | (250,819) |
| Reevaluaciones | 221,619 | 3 | - | - | - | - | 221,622 |
| Efecto de conversión | 782,688 | - | 1,036 | - | - | - | 783,724 |
| Al 31 de diciembre de 2020 | 24,894,746 | 118,039 | 240,365 | 796,284 | 388,108 | 14,012 | 26,451,554 |
| Adquisiciones de negocios | 22,928,112 | | | | | | 22,928,112 |
| Adquisiciones | 232,118 | 33,289 | 78,417 | - | 1,779 | - | 345,603 |
| Otros | (17,389) | (323) | (30) | 80 | 1,778 | - | (15,884) |
| Bajas | (8,680) | (18,470) | (55,339) | - | (1,656) | - | (84,145) |
| Reevaluaciones | 554,660 | - | - | - | - | - | 554,660 |
| Efecto de conversión | 1,149,285 | - | 636 | - | - | - | 1,149,921 |
| Al 31 de diciembre de 2021 | $ 49,732,852 | $ 132,535 | $ 264,049 | $ 796,364 | $ 390,009 | $ 14,012 | $ 51,329,821 |
| ***Depreciación Acumulada:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2020 | $ (5,296,662) | $ (109,646) | $ (154,000) | $ (361,231) | $ (317,857) | $ (14,012) | $ (6,253,408) |
| Bajas | 27,602 | - | 8,475 | - | - | - | 36,077 |
| Gasto por depreciación | (977,275) | (3,580) | (37,001) | (64,051) | (46,943) | - | (1,128,850) |
| Al 31 de diciembre de 2020 | (6,246,335) | (113,226) | (182,526) | (425,282) | (364,800) | (14,012) | (7,346,181) |
| Bajas | 1,079 | 1,327 | 11,126 | - | 1,283 | - | 14,815 |
| Gasto por depreciación | (1,961,588) | (2,761) | (35,273) | (60,739) | (21,837) | - | (2,082,198) |
| Al 31 de diciembre de 2021 | $ (8,206,844) | $ (114,660) | $ (206,673) | $ (486,021) | $ (385,354) | $ (14,012) | $ (9,413,564) |
| ***Valor en neto en libros:*** | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2020 | $ 18,648,411 | $ 4,813 | $ 57,839 | $ 371,002 | $ 23,308 | $ - | $ 19,105,373 |
| Al 31 de diciembre de 2021 | $ 41,526,008 | $ 17,875 | $ 57,376 | $ 310,343 | $ 4,655 | $ - | $ 41,916,257 |

b. La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo edificios y equipo de cómputo. El plazo promedio de arrendamiento es como sigue:

| Activos arrendados | Plazo promedio de arrendamiento 2021 | Plazo promedio de arrendamiento 2020 |
|---|---|---|
| Autos | 3 años | 3 años |
| Inmuebles | 25 años | 25 años |
| Equipo Aéreo | 10 años | 10 años |
| Equipo de computo | 3 años | 5 años |

La Entidad tiene la opción de comprar ciertos equipos por un monto nominal al final del periodo del arrendamiento. Las obligaciones de la Entidad están aseguradas por el título del arrendador a los activos arrendados en dichos arrendamientos.

Los contratos vencidos fueron reemplazados por nuevos arrendamientos por activos subyacentes idénticos. Esto resultó en la adición de activos por derechos de uso por $1,390 en 2020.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 20.

Montos reconocidos en los estados financieros consolidados por arrendamientos:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Gasto por depreciación del activo por derechos de uso | $ 1,967,988 | $ 1,187,419 |
| Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento | 2,189,905 | 1,573,309 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo | 89,282 | 69,137 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de activos de bajo valor | 8,457 | 9,162 |
| Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento. | 109,851 | 95,325 |

La Entidad tiene compromisos por $2,176,948 y $602,107 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, por concepto de arrendamientos de corto plazo.

Algunos de los arrendamientos de propiedades en los cuales la Entidad participa como arrendatario contienen términos de pagos variables por arrendamiento que están relacionados a las ventas generadas en las tiendas arrendadas. Las condiciones de pagos variables se usan para vincular los pagos por arrendamiento a los flujos de efectivo de la tienda y reducir el costo fijo. La composición de los pagos por arrendamiento se detalla en la siguiente tabla.

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Pagos fijos | $ 3,570,165 | $ 2,108,217 |
| Pagos variables, corto plazo y bajo valor. | 207,590 | 173,624 |
| Total de pagos por arrendamientos | $ 3,777,755 | $ 2,281,841 |

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los pagos variables constituyen un 5.5% y 7.6%; respectivamente, de los pagos por arrendamiento totales de la Entidad. La Entidad espera que esta proporción se mantenga constante en años futuros. Los pagos variables dependen en las ventas y, consecuentemente, en el desarrollo económico durante los siguientes años. Tomando en consideración el desarrollo de las ventas esperadas durante los siguientes años, se espera que el gasto por arrendamientos variables se siga presentando una proporción similar de las ventas en tienda en los años siguientes.

## 12. Propiedades de inversión

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ 9,810,731 | $ 9,511,675 |
| Traspasos de Inmuebles y equipo | 1,232,643 | 299,056 |
| Traspasos a activos disponibles para la venta | (47,440) | - |
| Saldos al final del año | $ 10,995,934 | $ 9,810,731 |

Todas las propiedades de inversión de la Entidad se mantienen libres de cualquier gravamen de terceros.

No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación del año la cual es realizada por la administración de la Entidad y se apoyan en un valuador externo para la determinación de la tasa de descuento aplicable. La estimación del valor razonable de los inmuebles consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. El cambio en el valor razonable neto de las propiedades de inversión sí es el caso, se presenta dentro del rubro de otros gastos -netos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

La Entidad recibe ingresos por arrendamiento provenientes de las propiedades de inversión, todas las cuales están bajo arrendamientos operativos, ascienden a $916,001 y $811,908 para 2021 y 2020, respectivamente. Los gastos de operación directamente relacionados a las propiedades de inversión fueron por $314,067 y $347,247 para 2021 y 2020, respectivamente.

Durante el 2021 los ingresos por arrendamiento se incrementaron en un 12.7%, respecto al año anterior, en donde el segmento inmobiliario se vio afectado por la pandemia actual COVID19 principalmente por las reducciones temporales en los ingresos por rentas, las cuales en 2020 se redujeron en un 18.7%, respecto al año terminado al 31 de diciembre de 2019. El valor razonable es determinado a largo plazo y el efecto de la pandemia se visualiza a corto plazo, por lo anterior la administración realizó la valuación al 31 de diciembre de 2021 considerando una recuperación constante.

La siguiente información es relevante para las propiedades de inversión clasificadas con jerarquía de Nivel 3:

| 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 | 10.83% | A mayor tasa de descuento, menor valor razonable. |
| | | | Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización | Basado en la renta contractual a precio de mercado. | A mayor utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, mayor valor razonable. |
| | | | Tasas de crecimiento | México: 3.5% | A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable. |
| | | | Porcentaje de ocupación | Promedio 97%, dependiendo de la ubicación. | A mayor porcentaje de ocupación mayor valor razonable. |

No hubo transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable durante el año.

## 13. Inversión en asociadas y negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2021, la totalidad de la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos por $54,471 corresponde a la inversión en Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V.

| Entidad | Tipo de Inversión | Actividad principal | Lugar de constitución y principal lugar de negocio | Inversión en Negocio Conjunto y Asociadas 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V. | Negocio Conjunto | Se dedica a la compra y venta de abarrotes, productos alimenticios y mercancías en general. | México | $ 936,928 | $ - |
| Otros | Asociadas | Se dedica a actividad Inmobiliaria | México | 4,335 | 4,335 |
| Puerta Aragón, S.A. de C.V. | Asociada | Inmobiliaria | México | - | 135,000 |
| Total | | | | $ 941,263 | $ 139,335 |

## 14. Otros activos e intangibles - Neto

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía | $ 1,270,825 | $ 489,934 |
| Crédito mercantil (1) - Nota 16 | 5,452,219 | 2,310,527 |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | - | 5,693 |
| Anticipos para compra de activo fijo | 164,445 | 747,828 |
| Otros activos a largo plazo principalmente pagos anticipados | 406,734 | 79,914 |
| Otros activos | 7,294,223 | 3,633,896 |
| Intangibles: | | |
| Software y licencias | 3,134,412 | 2,194,813 |
| Amortización acumulada de software y licencias | (1,829,213) | (1,807,442) |
| Neto Software y licencias | 1,305,199 | 387,371 |
| Marca Fiesta Mart | 2,011,008 | 1,948,987 |
| Marca Smart &Final | 1,775,553 | - |
| Total de otros activos e intangibles - Neto | $ 12,385,983 | $ 5,970,254 |

(1) Representa el exceso del precio pagado sobre el valor de mercado de los activos y pasivos asumidos correspondientes a:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Grupo de UGEs | | |
| 254 tiendas en California, EEUU | $ 3,075,361 | $ - |
| 61 tiendas en Texas, EEUU | 1,143,502 | 1,108,227 |
| 29 tiendas al sur de los Ángeles, EEUU | 1,007,040 | 975,984 |
| 3 tiendas en Baja California Sur México | 216,026 | 216,026 |
| 5 tiendas en el centro de la República Mexicana | 10,290 | 10,290 |
| Total | $ 5,452,219 | $ 2,310,527 |

La conciliación de intangibles es la siguiente:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Costo: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ 2,194,813 | $ 2,009,027 |
| Bajas | (296,749) | (543) |
| Adquisiciones | 210,049 | 179,017 |
| Adquisiciones Smart & Final | 1,022,549 | - |
| Efecto de conversión | 3,750 | 7,312 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | $ 3,134,412 | $ 2,194,813 |
| Amortización: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ (1,807,442) | $ (1,570,520) |
| Gasto por amortización | (292,258) | (237,011) |
| Bajas | 270,487 | 89 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | $ (1,829,213) | $ (1,807,442) |
| Intangible - Neto | $ 1,305,199 | $ 387,371 |

## 15. Combinación de negocios

a. ***Subsidiarias adquiridas***

| Nombre de la entidad | Actividad principal | Fecha de adquisición | Unidades adquiridas | Contraprestación transferida en miles de dólares estadounidenses | Contraprestación transferida en miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|---|---|---|
| Smart & Final Holdings Inc. | Tiendas de autoservicio | 28 de julio de 2021 | 254 unidades | $ 593,501 | $ 11,842,436 |

***Adquisiciones de negocios***

Durante 2021 la Entidad adquirió el 100% del capital social de Smart & Final Holdings Inc. Adquiriendo 254 unidades y 16 tiendas bajo el formato de Joint Venture con el nombre Smart & Final del Noroeste, S.A de C.V. La adquisición fue realizada para expandir la ubicación geográfica de la Entidad.

b. ***Contraprestación transferida***

| | 2021 miles de dólares estadounidenses | 2021 miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|
| Efectivo | $ 593,501 | $ 11,842,436 |

Los costos relacionados con la adquisición por $283,378, se excluyeron de la contraprestación transferida y se reconocieron como un gasto en el periodo, dentro de "otros gastos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

| | Smart & Final Holdings Inc. |
|---|---|
| **Activos a corto plazo** | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | $ 360,917 |
| Cuentas por cobrar a clientes | 865,332 |
| Inventarios | 5,094,771 |
| Otras cuentas por cobrar | 224,327 |
| | $ 6,545,347 |
| **Activos a largo plazo** | |
| Inmuebles y equipo – Neto | $ 9,322,129 |
| Inversión en acciones de negocios conjuntos | 856,005 |
| Otros activos (*) | 3,529,962 |
| Derechos de uso | 22,928,112 |
| | $ 36,636,208 |
| **Pasivos a corto plazo** | |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | $ (7,003,784) |
| Gastos acumulados y otros pasivos | (1,584,943) |
| | $ (8,588,727) |
| **Pasivos a largo plazo** | |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ (21,566,218) |
| Impuestos diferidos | (1,040,381) |
| Otros pasivos a largo plazo | (3,125,032) |
| | $ (25,731,631) |
| | 8,861,197 |

(*) Incluye la marca comercial Smart & Final por $1,735,955.

El registro inicial para la adquisición de Smart & Final Holding Inc. fue determinado provisionalmente al final del periodo de reporte. A la fecha de terminación de estos estados financieros, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación.

d. ***Crédito mercantil determinado en la adquisición***

| | Smart & Final Holdings Inc. miles de dólares estadounidenses | Smart & Final Holdings Inc., miles de pesos mexicanos |
|---|---|---|
| Contraprestación transferida | $ 593,501 | $ 11,842,436 |
| Menos: valor razonable de los activos netos adquiridos | 444,092 | 8,861,197 |
| Crédito mercantil determinado en la adquisición | $ 149,409 | $ 2,981,239 |

El crédito mercantil que surge en la adquisición de Smart & Final Holdings Inc. incluyó importes en relación con los beneficios de las sinergias esperadas, crecimiento de ingresos, desarrollo futuro del mercado y la fuerza de trabajo que se ha reunido de Smart & Final Holdings Inc. Estos beneficios no se reconocen separadamente del crédito mercantil debido a que no cumplen con los criterios de reconocimiento para los activos intangibles identificables.

El crédito mercantil que surgió de la adquisición no es amortizable para efectos fiscales.

e. ***Flujos de efectivo neto sobre la adquisición de negocios***

| | | 2021 |
|---|---|---|
| Contraprestación pagada en efectivo | $ | 11,842,436 |
| Menos: saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos | | 360,917 |
| Salida neta de efectivo | $ | 11,481,519 |

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

El resultado del año incluye una pérdida de $434,798 atribuible al negocio adicional generado por Smart & Final Holdings Inc. y los ingresos del año incluyen $38,230,742 relacionados con la adquisición de Smart & Final Holdings Inc.

Si se hubiesen efectuado dichas combinaciones de negocios al 1 de enero de 2021, los ingresos de la Entidad provenientes de operaciones continuas hubieran ascendido a $233,448,396, mientras que el resultado del año de operaciones continuas hubiera ascendido a $2,629,888.

En la determinación de los ingresos y utilidad de la Entidad, en caso de que se hubiera adquirido Smart & Final Holdings Inc. al inicio del periodo actual sobre el que se informa, la administración hubiera:

* Calculado la depreciación de Inmuebles y equipos adquiridos sobre la base de su valor razonable en el reconocimiento inicial para la combinación de negocios, y no los valores en libros reconocidos en los estados financieros previos a la adquisición;

* Basado los costos de préstamos en los niveles de fondeo, clasificaciones de crédito y la posición pasiva/capital de la Entidad, después de la combinación de negocios.

## 16. Crédito mercantil

| | | 2021 | | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| ***Costo:*** | | | | |
| Saldos al inicio del año | $ | 2,310,527 | $ | 2,184,948 |
| Combinaciones de negocios ocurridas durante el año (nota 15 para 2021) | | 2,981,239 | | 10,290 |
| Efecto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | | 160,453 | | 115,289 |
| Saldos al final del año | $ | 5,452,219 | $ | 2,310,527 |

a. ***Asignación del crédito mercantil a las unidades generadoras de efectivo***

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, el crédito mercantil fue asignado al grupo de unidades generadoras de efectivo que fueron beneficiadas con las sinergias generadas por las adquisiciones.



## 17. Cuentas y documentos por pagar a proveedores

El importe reconocido como proveedores está sustentado por el documento origen ya sea el monto contenido en comprobante o contrato a la fecha del balance general, o del desembolso necesario para liquidar la obligación presente. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

El adeudo de los proveedores (incluyendo adeudos con afiliadas relacionados con factoraje de proveedores) se realiza de acuerdo a los vencimientos contractuales acordados. La obligación de la Entidad al 31 de diciembre del 2021 y 2020 está integrada por adeudos, como sigue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Corrientes | $ 11,183,460 | $ 6,100,690 |
| A 30 días | 10,580,627 | 8,242,474 |
| A 60 días | 3,120,496 | 2,410,899 |
| A 90 días | 2,065,116 | 2,336,755 |
| Más de 90 días | 454,472 | 402,084 |
| | $ 27,404,171 | $ 19,492,902 |

## 18. Certificados bursátiles

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Certificados bursátiles contratados el 26 de noviembre de 2020 que permiten a la Entidad utilizarlo en capital de trabajo a una tasa variable de TIIE + 0.36% con vencimiento el 25 de noviembre de 2021. La tasa al 31 de diciembre de 2020 fue de 4.85% | $ - | $ 1,000,000 |
| Certificados bursátiles contratados el 03 de diciembre de 2020 que permiten a la compañía realizar adquisiciones de capital de trabajo a una tasa variable de TIIE + 0.34% con vencimiento el 2 de octubre de 2021. La tasa al 31 fue diciembre de 2020 fue de 4.83% | - | 1,000,000 |
| **Total de certificados bursátiles a corto plazo** | $ - | $ 2,000,000 |

## 19. Préstamos bancarios a largo plazo

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. e Inmobiliaria Kira, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.85 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de junio 2015 y pago del principal a partir del 4 de julio de 2017. La tasa 31 de diciembre 2020 fue de 5.49%. Se liquidó el 06 de diciembre 2021. | $ - | $ 1,068,533 |

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. e Inmobiliaria Kira, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.85 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de septiembre 2016 y pago del principal a partir del 12 de octubre de 2018. Se realizó prepago el 24 de diciembre 2021 por $82.3 millones, por lo que su vencimiento será el 11 de mayo de 2022. La tasa al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fue de 5.84% y 5.45% respectivamente. | 26,568 | 179,217 |
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.85 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de noviembre 2017 y pago del principal a partir de diciembre de 2019. Se realizó prepago el 10 de diciembre 2021 por $300 mdp, por lo que su vencimiento será el 10 de mayo de 2026. La tasa al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fue de 5.84% y 5.45% respectivamente. Este crédito fue prepagado durante el mes de febrero de 2022. | 662,500 | 1,112,500 |
| Crédito sindicado contratado con fecha 26 de julio del 2021 por $620 millones de dólares, contratado por Bodega Latina Co., con aval de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V, Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., Inmobiliaria Kira, S.A, Fiesta Mart Invesments, L.L.C., Fiesta Mart Holdings, L.L.C, Fiesta Mart, L.L.C., con la participación de 3 bancos líderes: Bank of América, N.A., BBVA Bancomer S.A. y Scotiabank Inverlat, S.A., así como otros 8 bancos adicionales. La tasa pactada de Libor más 1.55%. con una vigencia de 5 años. | 12,761,770 | - |
| Crédito Refinanciado con fecha 26 de julio del 2021 por $200 mdd (Club Deal) contratado por Bodega Latina Co., con aval de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V, Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., Inmobiliaria Kira, S.A, Fiesta Mart Invesments, L.L.C., Fiesta Mart Holdings, L.L.C, Fiesta Mart, L.L.C., con la participación de 3 bancos líderes: Bank of América, N.A., BBVA Bancomer. S.A. y Scotiabank Inverlat, S.A. La tasa pactada de Libor más 1.25%, con una vigencia de 4 años. | 4,116,700 | 4,987,175 |
| **Pasivo a largo plazo** | 17,567,538 | 7,347,425 |
| Menos - porción circulante | 176,568 | 1,161,899 |
| | $ 17,390,970 | $ 6,185,526 |

La Entidad cuenta actualmente con dos contratos, uno de $200mdd y otro por $620mdd, firmados el 26 de julio de 2021, los cuales ya incluyen el mecanismo de sustitución de la tasa LIBOR por una nueva tasa llamada SOFR (Secured Overnight Financing Rate, por sus siglas en inglés), cuando el banco así lo comunique. La tasa de referencia será determinada por el valor de la SOFR al momento de la sustitución más 11.448 puntos base por tener vencimientos mensuales. La Entidad supone no implementar cambios en la administración de riesgos por el cambio de la tasa de referencia.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Entidad cumplió con las obligaciones establecidas en cada uno de los contratos.

a. ***Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento***

| | Saldo al inicio de 2021 | Adquisiciones | Otros | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ 9,347,425 | $ 16,296,770 | $ - | $ (8,235,357) | $ 158,700 | $17,567,538 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ 22,932,711 | $ 24,237,565 | $ 467,339 | $ (1,390,792) | $ 526,934 | $ 46,773,757 |

| | Saldo al inicio de 2020 | Adquisiciones | Otros | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios y Certificados Bursátiles | $ 10,500,738 | $ 2,000,000 | $ - | $ (3,493,783) | $ 340,470 | $ 9,347,425 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | $ 22,321,702 | $ 316,894 | $ (90,262) | $ (564,555) | $ 948,932 | $ 22,932,711 |

## 20. Obligaciones por arrendamientos

| | 2021 Pasivo | 2021 Interés | 2020 Pasivo | 2020 Interés |
|---|---|---|---|---|
| Análisis de madurez: | | | | |
| Año 1 | $ 2,176,948 | $ 2,784,356 | $ 602,107 | $ 1,442,142 |
| Año 2 | 1,999,433 | 2,660,570 | 626,363 | 1,405,257 |
| Año 3 | 2,360,235 | 2,527,852 | 612,872 | 1,367,914 |
| Año 4 | 2,515,476 | 2,392,406 | 648,557 | 1,329,562 |
| Año 5 | 2,787,577 | 2,261,658 | 700,149 | 1,288,280 |
| Posteriores | 34,934,088 | 19,239,334 | 19,742,663 | 15,457,965 |
| | $ 46,773,757 | $ 31,866,176 | $ 22,932,711 | $ 22,291,120 |
| Analizado como: | | | | |
| Corto plazo | $ 2,176,948 | $ 2,784,356 | $ 602,107 | $ 1,442,142 |
| Largo plazo | $ 44,596,809 | $ 29,081,820 | $ 22,330,604 | $ 20,848,978 |

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

## 21. Beneficios a los empleados

a. ***Planes de contribución definida***

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores en México (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley en México. El gasto por este concepto fue de $97,468 en 2021 y $88,881 en 2020. La Entidad realiza pagos a planes de contribución definida en los EEUU, también conocidos como planes 401 (k), en los cuales la Entidad en realiza aportaciones, a los fondos individuales de sus empleados, que van en proporción de las aportaciones voluntarias hechas por los empleados. El gasto por este concepto fue de $76,214 en 2021.



b. ***Planes de beneficios definidos***

*Prima de antigüedad en México*: La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos en México que cubre a todos los empleados que cumplan 65 y 60 años de edad de conformidad con el plan definido por la Entidad. El beneficio consiste en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $1,125,000.

*Plan de Pensiones Smart & Final*: Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., ver nota 15, existe este plan de beneficios definidos el cual, hasta antes del 1 de junio de 2008, cubría sustancialmente a todos los empleados de tiempo completo después de un periodo de antigüedad de 5 años (los "Participantes") y otorgaba beneficios definidos de acuerdo con los años de antigüedad y el salario promedio a la edad de retiro. A partir del 1 de junio de 2008 el Plan de Pensiones Smart & Final fue cerrado y dejó de otorgar beneficios adicionales a la mayoría de los participantes (los "Participantes sin beneficios adicionales"). Al 31 de diciembre de 2020 existían 436 empleados que laboran en la operación de distribución y transporte de Smart & Final que aún continúan acumulando beneficios en este plan (los "participantes activos"). Ningún empleado nuevo es elegible para participar en el Plan de Pensiones de Smart & Final excepto por nuevos empleados en las operaciones de distribución y transporte de Smart & Final. La Entidad realiza aportaciones al Plan de Pensiones de Smart & Final de acuerdo con los requisitos de la ley *"Employee Retirement Income Security Act of 1974, as amended"*. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $1,374,072.

*Plan ejecutivo adicional para el retiro (SERP):* Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., ver nota 15, existe este plan de beneficios definidos el cual ofrece ciertos pagos adicionales para algunos ejecutivos, actuales y que previamente trabajaron para la Entidad, a la fecha de su retiro. Este plan está cerrado para nuevos participantes y la acumulación de beneficios para los ejecutivos que continúan trabajando para la Entidad se dejaron de acumular a partir del 1 de enero de 2008. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $9,387.

*Beneficios posteriores al empleo:* Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., ver nota 15, existe un plan que ofrece beneficios de salud pare ciertos empleados que se han retirado de la Entidad. Hasta el 1 de junio de 2008, casi la totalidad de los empleados de tiempo completo eran beneficiarios en este plan en el supuesto que alcanzaran la edad de retiro mientras trabajaran para la Entidad. La Entidad dejó de otorgar beneficios adicionales a los participantes en el plan a partir del 1 de junio de 2008 por lo que solo los empleados que se retiraron antes del 1 de junio de 2008 gozan aún de los beneficios. El pasivo neto al 31 de diciembre de 2021 es de aproximadamente $360,000.

El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

c. ***Plan de compensación diferida***

Derivado de la adquisición de Smart & Final Inc., ver nota 15, la Entidad mantiene dos planes de contribución voluntaria, uno de los cuales no admite diferimientos a partir del 1 de enero de 2019, y el otro el cual cada año permite que ciertos empleados clave elijan diferir hasta el 100% de su compensación anual hasta su retiro. El beneficio al retiro que otorgan los planes se determina en función a los montos de compensación diferida de los participantes, así como de los retornos obtenidos. Los planes están diseñados de tal forma que se fondea el pasivo por beneficios al retiro a través de ciertas inversiones, incluyendo los diferimientos de compensación en efectivo realizadas por los empleados. El pasivo a largo plazo por esta compensación diferida al 31 de diciembre de 2021 es de $534,327 y se presenta dentro del renglón Otros pasivos a largo plazo en el estado consolidado de posición financiera. La entidad mantiene ciertas inversiones, incluyendo pólizas de seguros de vida donde el beneficiario es la Entidad, las cuales tienen un valor de razonable que netea los pasivos por compensación diferida al cierre de cada año.

Los planes exponen a la Entidad 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 originara un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en valores de renta variable, instrumentos de deuda e inmuebles. |
| Riesgo de tasa de interés | Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan; sin embargo, este se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones de deuda 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. |

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.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

d. ***Las tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales son:***

| | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| | **%** | **%** |
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente en México | 8.00 | 6.75 |
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente en EEUU | 2.80 | - |
| Incremento salarial en México | 4.50 | 4.50 |
| Incremento salarial en EEUU | 3.25 | - |
| Incremento al salario mínimo de Ley | 3.50 | 3.50 |

e. ***Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos son:***

| | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| **Costo del servicio:** | | |
| Costo laboral del servicio actual | $ 167,806 | $ 76,180 |
| Gastos por interés neto | 101,286 | 59,044 |
| Total en el estado consolidado de resultados | $ 269,092 | $ 135,224 |
| **Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:** | | |
| Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes pasados | $ (106,890) | $ 82,071 |

La remedición del pasivo por beneficios definidos neto se incluye en los otros resultados integrales.

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Obligación por beneficios definidos | $ 6,851,383 | $ 1,080,215 |
| Valor razonable de los activos del plan | (3,982,881) | (7,077) |
| Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos | $ 2,868,502 | $ 1,073,138 |

g. ***Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:***

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos al | $ 1,080,215 | $ 897,958 |
| Adquisición de negocio | 5,674,401 | 20,373 |
| Costo laboral del servicio | 167,806 | 75,770 |
| Costo financiero | 193,223 | 59,522 |
| Pagos realizados contra la reserva | (157,372) | (55,261) |
| Costo reconocido vía utilidad integral | (106,890) | 81,853 |
| Saldo final de la obligación por beneficios definidos | $ 6,851,383 | $ 1,080,215 |

h. ***Cambios en el valor razonable de los activos del plan:***

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Valor razonable inicial de los activos del plan | $ 7,077 | $ 6,815 |
| Combinación de negocios | 3,378,695 | - |
| Rendimiento de activos del plan | 91,937 | 262 |
| Contribuciones efectuadas por el empleador | 1,060 | - |
| Aportaciones de empleados | 92,934 | - |
| Gastos administrativos | (51,364) | - |
| Beneficios pagados | (86,443) | - |
| Valor razonable de los activos del plan | 3,433,896 | 7,077 |
| Fondo de reserva de la póliza de seguros | 548,985 | - |
| Valor razonable final de los activos del plan | $ 3,982,881 | 7,077 |

Los activos del plan son administrados por especialistas en portafolios de inversión externos o asignados a fondos de inversión que siguen índices o indicadores de inversión los cuales son ajustados periódicamente según lo decide la Entidad. Los administradores de los portafolios asignan los activos del plan según las indicaciones de la Entidad. La estrategia de inversión de la Entidad ha sido asignar la mayor proporción de los activos del plan a inversiones en acciones para alcanzar rendimientos que hagan crecer los activos del plan para cubrir los pasivos laborales, pero siempre dentro de rangos aceptables de riesgo.

La Entidad utilizó los servicios de profesionales independientes para la medición del valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas y el valor de mercado de los activos donde se materializa el plan de pensiones, fallecimiento por invalidez y prima de antigüedad correspondiente.

Los consultores fueron designados para esta labor, emitiendo su informe bajo los lineamientos establecidos en las IFRSs.

Los ajustes a supuestos actuariales, incluyendo la variación en la tasa de descuento para valuar los beneficios a empleados, han sido reconocidos en la utilidad integral directamente en el capital contable sin afectar el resultado del ejercicio.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del período que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento en México es de 100 puntos base más baja, la obligación por beneficio definido aumentaría en $84,343.

Si el incremento en el salario previsto en México disminuye en 100 puntos base, la obligación por beneficio definido disminuirá en $70,598.

Si la esperanza de vida en México aumenta en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en $1,874.

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del período del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de posición financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

## 22. Instrumentos financieros

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades que la integran estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2020.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados con cada clase de capital.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Notas 18 y 19 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades retenidas como se revela en la Nota 23).

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

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base trimestral.

1. *Índice de endeudamiento*

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Deuda (i) | $ 17,567,538 | $ 9,347,425 |
| Efectivo | 9,101,201 | 5,444,663 |
| Deuda neta | $ 8,466,337 | $ 3,902,762 |
| Participación controladora (ii) | 32,660,399 | 29,288,927 |
| Índice de deuda neta a capital | 25.92% | 13.33% |

(i) La deuda se define como préstamos con instituciones financieras a largo y corto plazo, como se describe en las Notas 18 y 19.

(ii) La participación controladora incluye el capital aportado, las utilidades retenidas y las otras partidas de utilidad integral.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | |
| Efectivo | $ 9,101,201 | $ 5,444,663 |
| ***Préstamos y cuentas por cobrar:*** | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ 2,196,814 | $ 1,338,964 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | 66,348 | 34,132 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | 37,035 | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 100,000 | 300,000 |
| Depósitos en garantía (**) | 1,270,825 | 489,934 |
| ***Pasivos financieros:*** | | |
| ***A costo amortizado:*** | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y compañías afiliadas | $ 27,404,171 | $ 19,492,902 |
| Acreedores diversos - corto plazo (*) | 7,117,313 | 3,651,349 |
| Certificados Bursátiles | - | 2,000,000 |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 176,568 | 1,161,899 |
| Porción circulante de las obligaciones por arrendamientos | 2,176,948 | 602,107 |
| Préstamo bancario a largo plazo | 17,390,970 | 6,185,526 |
| Obligaciones por arrendamientos | 44,596,809 | 22,330,604 |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo | - | 54,622 |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo | 45,421 | 253,193 |

(*) Saldo incluido en el estado de posición financiera en acreedores y gastos acumulados.

(**) Saldo incluido en el estado de posición financiera en Otros activos e intangibles - neto.

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

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgos en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad; aprobadas por el Consejo de Administración, y se lleva cabo a través de su departamento de tesorería, identificando evaluando y cubriendo los riesgos financieros en cooperación con sus subsidiarias.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ha aprobado los límites asociados pérdidas permisibles.

d. ***Riesgo de mercado***

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en tasas de interés.

e. ***Administración del riesgo cambiario***

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas utilizando contratos forward de moneda extranjera.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda diferente al peso mexicano al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes, en miles de dólares:

| **En miles de dólares americanos** | **2021** | **20120** |
|---|---|---|
| Activos | $ 645,495 | $ 216,607 |
| Pasivos | (3,391,144) | (1,307,276) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (2,745,649) | $ (1,090,669) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 20.58 | 19.95 |

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera diferentes a su moneda funcional al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes:

| | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Activos | $ 11,099 | $ 9,222 |
| Pasivos | (31,162) | (28,791) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (20,063) | $ (19,569) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 20.58 | 19.95 |

Aproximadamente 1.90% y 1.72% de los inventarios de mercancía fueron importados por la Entidad en 2021 y 2020, respectivamente.

Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluyen compras de importación por $77,351 y $64,675 respectivamente.

***Análisis de sensibilidad de moneda extranjera***

La Entidad realiza operaciones en diferentes monedas; sin embargo, su exposición más importante se presenta con el dólar estadounidense.

El siguiente análisis detalla la sensibilidad de la Entidad a un incremento y/o decremento del 20% en el peso contra el dólar estadounidense. Dicha fluctuación representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en el tipo de cambio.

El análisis de sensibilidad incluye únicamente la posición monetaria al cierre del periodo eliminando los compromisos cubiertos con instrumentos financieros, y las operaciones realizadas en moneda funcional equiparable con el dólar.



Cuando el peso se aprecia, los resultados y el capital sufrirán un incremento; contrariamente, cuando el peso se deprecia resultaría en un decremento en los resultados y en el capital contable.

La variación en la paridad cambiaria arrojaría un ajuste de $82,595 y $78,076 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo cambiario durante el período debido a variaciones en la posición neta denominada en moneda extranjera.

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

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que la Entidad obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y por el uso de instrumentos financieros derivados swaps. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de administración de riesgo de liquidez de esta nota.

- ***Análisis de sensibilidad para las 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 período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo es vigente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

  La administración evalúa las tasas en función al comportamiento histórico del mercado y a proyecciones obtenidas de instituciones financieras públicas y privadas. En función a ellas y al nivel de flujos que genera su operación, visualiza riesgos cuando las tasas tengan variación equivalente a 100 puntos base sobre la tasa promedio anual manejada.

  Si las tasas de interés hubieran estado 100 puntos base por encima o por debajo de la real obtenida; sobre los pasivos sin cobertura por algún instrumento derivado, y todas las otras variables permanecieran constantes, el resultado y capital contable hubiera variado en $33,407 y $34,370 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. De presentarse una situación así, la administración tendrá que evaluar la opción de contratar algún instrumento para cubrir las tasas contratadas o buscar renegociar condiciones de pago o cobro diferentes. El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo de tasa de interés durante el periodo debido a variaciones en los saldos de la deuda.

g. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. El principal riesgo de crédito surge del efectivo, de las cuentas por cobrar y de los instrumentos financieros derivados.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Respecto a las cuentas por cobrar, la Entidad tiene políticas de crédito y cobranza que incluyen la revisión periódica y el establecimiento de reservas que cubran situaciones de imposibilidad práctica de cobro. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a $3,727,977 y $2,268,353, respectivamente.

h. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de flujos de efectivo proyectados y reales. El estado de situación financiera consolidado presenta un capital de trabajo negativo; sin embargo, esta situación no representa un riesgo material de negocio en marcha ya que la Entidad cada año genera flujos de efectivo derivados de su operación que son utilizados para hacer frente a sus obligaciones. De igual forma, al 31 de diciembre de 2021 existen líneas de crédito disponibles por $8,296 millones, así como un programa vigente de Certificados Bursátiles de hasta $10,000 millones.

- Tablas de riesgo de interés y liquidez

  Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

| **2021** | **A un año** | **2 años** | **3 años** | **Más de 3 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos de instituciones financieras | $ 512,038 | $ 476,082 | $ 466,917 | $ 17,530,098 | $ 18,985,135 |
| Acreedores diversos | 7,117,313 | - | - | - | 7,117,313 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 27,404,171 | - | - | - | 27,404,171 |
| Obligaciones por arrendamientos | 4,961,304 | 4,660,003 | 4,888,088 | 64,130,539 | 78,639,934 |
| Total | $ 39,994,826 | $ 5,136,085 | $ 5,355,005 | $ 81,660,637 | $ $132,146,553 |

(*) La tasa TIIE 5.71%, Libor 0.29% para la proyección de intereses más spread de cada crédito.

| **2020** | **A un año** | **2 años** | **3 años** | **Más de 3 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos de instituciones financieras | $ 2,086,134 | $ - | $ - | $ - | $ 2,086,134 |
| Pasivo a largo plazo (incluye porción circulante) (*) | 1,376,583 | 3,088,880 | 2,231,817 | 1,202,453 | 7,899,733 |
| Acreedores diversos | 3,651,349 | - | - | - | 3,651,349 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 19,492,899 | - | - | - | 19,492,899 |
| Obligaciones por arrendamientos | 2,044,249 | 2,031,621 | 1,980,786 | 39,167,176 | 45,223,832 |
| Total | $ 28,651,214 | $ 5,120,501 | $ 4,212,603 | $ 40,369,629 | $ 78,353,947 |

(*) La tasa de referencia TIIE 4.48% Libor 0.76% para la proyección de intereses más spread de cada crédito.

Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 detallan el análisis de liquidez de la Entidad de sus instrumentos financieros derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo netos de (entrada) y salida no descontados que se liquidan sobre una base neta, y los flujos de efectivo brutos de (entrada) y salida no descontados de esos derivados que requieren una liquidación bruta. Cuando el importe a pagar o cobrar no es fijo, el importe que se revela se determinó con referencia a las tasas de interés proyectadas como lo ilustran las curvas de rendimiento al final del período sobre el que se informa.

| **2021** | **Menos de 1 año** | **Más de 1 año y menos de 5** | **Más de 5 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ 2,623 | $ 6,778 | $ - | $ 9,401 |

| 2020 | Menos de 1 año | Más de 1 año y menos de 5 | Más de 5 años | Total |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ 36,371 | $ 45,420 | $ 625 | $ 82,416 |

i. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

1. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado***

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.

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ 2,196,814 | $ 1,338,964 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 100,000 | 305,693 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | 66,348 | 34,132 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | 37,035 | 37,035 |
| ***Pasivos financieros:*** | | |
| Ingresos diferidos a corto plazo | 151,274 | 106,290 |
| Préstamos bancarios a corto plazo | - | - |
| Certificados bursátiles | - | 2,001,133 |
| Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo | 176,568 | 1,161,899 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 17,390,970 | 6,185,526 |

2. ***Técnicas de valuación y supuestos aplicados para propósitos de determinar el valor razonable***

Los instrumentos derivados se muestran al valor de mercado señalado por la institución financiera con quien se contrató al cierre del ejercicio por el que se informa.

Al 31 de diciembre de 2021:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa LIBOR | 200 millones USD | LIBOR de 28 días | (45,421) | 200 millones en 2025 | |
| | | Total | $ (45,421) | | |

Al 31 de diciembre de 2020:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa TIIE | $ 134,430 | TIIE de 28 días | $ (2,643) | $ 64,042 en 2020<br>70,313 en 2021<br>106,250 en 2022<br>64,117 en 2023 | La línea de crédito o "Treshold" es por $27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2020 no se tenía puesto ningún colateral por estos derivados. |
| Swap de tasa TIIE | 345,833 | TIIE de 28 días<br>Al 31 de diciembre la TIIE fue de 4.4842% | (27,983) | $ 50,000 en 2020<br>50,000 en 2021<br>50,000 en 2022<br>50,000 en 2023<br>$ 200,000 en 2024 en adelante | |
| Swap de tasa LIBOR | 250,000 USD | LIBOR de 28 días | (248,671) | 250,000 en 2021 | |
| Swap de tasa TIIE | 636,188 | TIIE de 28 días | (28,518) | 106,798 en 2020<br>116,106 en 2021<br>691,343 en 2022<br>691,343 en 2022 | La línea de crédito o "Treshold" es por 27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2020 no se tenía puesto ningún colateral pro estos derivados |
| | | Total | $ (307,815) | | |

Durante 2021 los instrumentos derivados que cubrían tasas de intereses en México fueron cancelados debido a que los créditos que les dieron origen fueron prepagados.

## 23. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, está integrado por 963,917,211 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal. Las acciones de capital fijo no tienen derecho de retiro y el capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

a. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de abril de 2021, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.4750 (cero pesos, cuatro, siete, cinco, cero centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $457,858.

b. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de abril de 2020, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.4439 (cero pesos, cuatro, cuatro, tres, nueve centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $427,882.

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 31 de diciembre de 2021 y 2020, su importe a valor nominal asciende a $36,687.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Cuenta de capital de aportación (CUCA) | $ 7,762,952 | $ 7,231,441 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) | 16,011,592 | 15,002,098 |

Administración del riesgo de capital.

La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

En 2010, la Entidad firmó un acuerdo con los accionistas minoritarios de su subsidiaria Bodega Latina Co., para realizar la compra de sus acciones hasta adquirir la totalidad de las mismas, iniciando en el ejercicio 2010 por un monto de 14 millones dólares estadounidenses y a partir de 2012 ofrecer un monto de 10 millones dólares estadounidenses. El convenio no obliga a la venta de las acciones y sólo constituye un ofrecimiento de compra. Al 31 de diciembre de 2021 no se ha registrado un pasivo relacionado con este acuerdo.

## 24. Otras partidas de utilidad integral

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Efectos de conversión de monedas extranjeras | $ 464,107 | $ 438,108 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de sus impuestos diferidos | (30,085) | (210,376) |
| Remedición de obligaciones laborales, neto de sus impuestos diferidos | (167,564) | (242,387) |
| Total | $ 266,458 | $ (14,655) |

a. Efectos de conversión de monedas extranjeras

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldo inicial del año | $ 438,108 | $ 465,706 |
| Diferencias en tipo de cambio por conversión de los activos netos de operaciones extranjeras | 25,999 | (27,598) |
| Saldo final del año | $ 464,107 | $ 438,108 |

b. Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (210,376) | $ (11,257) |
| Pérdida neta por revaluación de instrumentos financieros derivados | 257,558 | (284,456) |
| Impuestos a la utilidad relativos a la revaluación de instrumentos financieros derivados | (77,267) | 85,337 |
| Saldo final del año | $ (30,085) | $ (210,376) |

c. Remedición de obligaciones laborales

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (242,387) | $ (184,938) |
| Remedición de Obligaciones laborales | 106,890 | (82,071) |
| Impuestos a la utilidad relativos a la remedición de obligaciones laborales | (32,067) | 24,622 |
| Saldo al final del año | $ (167,564) | $ (242,387) |

## 25. Utilidades retenidas

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldos iniciales | $ 25,577,448 | $ 23,377,497 |
| Utilidad neta atribuible participación controladora | 3,420,248 | 2,589,117 |
| Dividendos decretados | (457,858) | (427,882) |
| Recompra de acciones | (84,234) | 49,052 |
| Otros movimientos | 42,431 | (10,336) |
| Saldo al final del año | $ 28,498,035 | $ 25,577,448 |

## 26. Participación no controladora

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ (7,473) | $ 12,476 |
| Participación en la utilidad integral | 60,249 | 85,325 |
| Dividendo decretado | - | (84,182) |
| Otros movimientos | 64,128 | (21,092) |
| Saldos al final del año | $ 116,904 | $ (7,473) |

## 27. Utilidad por acción

| | 2021<br>Pesos por Acción | 2020<br>Pesos por Acción |
|---|---|---|
| Utilidad básica y diluida por acción | $ 3.57 | $ 2.71 |

La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción son las siguientes:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora | $ 3,420,248 | $ 2,589,117 |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción (todas las mediciones) | 957,605,673 | 954,544,885 |
| Acciones mantenidas en tesorería al cierre del ejercicio | $ 8,963,971 | $ 8,002,389 |

## 28. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ingresos por arrendamiento | $ - | $ 30 |
| Ingresos administrativos | 6,240 | 9,740 |
| Ingresos portal financiero | 7,361 | 6,240 |
| Ingresos por servicios transportación aérea | 19,845 | 18,240 |
| Ingreso por venta de concreto | 83 | 636 |
| Ingresos por intereses | - | 537 |
| Gastos por arrendamiento | (35,457) | (35,315) |
| Gastos por intereses | (434) | (335) |
| Gastos por publicidad | (14,115) | (12,095) |

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la Entidad adquirió de sus partes relacionadas una inversión adicional en una entidad que opera el centro comercial denominado "Puerta Aragón" como sigue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Terreno | $ 173,016 | $ - |
| Edificio | 988,115 | - |
| Total | $ 1,161,131 | $ - |

b. Los saldos por pagar a partes relacionadas son:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Hípico Coapexpan, S.A. de C.V. | $ (348) | $ - |

c. Los saldos por cobrar con partes relacionadas son:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Smart & Final del Noroeste, S.A de C.V. | $ 33,038 | $ - |
| Otras (principalmente funcionarios) | 33,658 | 34,132 |
| Total | $ 66,348 | $ 34,132 |

d. Saldos por cobrar con partes relacionadas a largo plazo:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S. A. de C. V. | $ 37,035 | $ 37,035 |
| Total | $ 37,035 | $ 37,035 |

e. La compensación a la administración y otros miembros clave de la administración durante el año fue la siguiente:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Compensaciones directas | $ 849,165 | $ 615,091 |
| Compensaciones variables | 322,681 | 274,145 |
| | $ 1,171,846 | $ 889,236 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 29. Contratos de arrendamientos operativos

***La Entidad como arrendador***

*Contratos de arrendamiento*

Los arrendamientos operativos son relativos a las propiedades de inversión poseídos por la Entidad con plazos de arrendamiento desde 1 a 20 años, con una opción de extenderlo por hasta 20 años adicionales. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión de rentas de mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovar e incrementos anuales por ajuste de inflación. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Los ingresos por renta de propiedades obtenidos por la Entidad de sus propiedades de inversión, las cuales son todas arrendadas bajo arrendamientos operativos, ascendieron a $916,001 y $811,908 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Los gastos operativos relacionados con la generación de ingresos por arrendamientos de las propiedades de inversión ascienden a $314,067 y $347,247 al 31 de diciembre del 2021 y 2020, respectivamente.

*La Entidad posee los siguientes derechos por cobrar bajo contratos no cancelables:*

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| 1 año o menos | $ 869,205 | $ 797,427 |
| Más de 1 a 5 años | 1,595,635 | 1,556,758 |
| Más de 5 años | 700,934 | 882,023 |
| | $ 3,165,774 | $ 3,236,208 |

## 30. Costo financiero

Durante 2021 y 2020, el monto invertido en la adquisición de activos calificables ascendió a $669,666 y $1,153,799, respectivamente y el costo financiero capitalizado ascendió a $19,137 y $54,209, respectivamente. La capitalización del costo financiero se determinó utilizando una tasa promedio anualizada de 4.91% y 6.99% en 2021 y 2020, respectivamente.

## 31. Impuesto a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2021 y 2020 fue el 30% sin preverse cambios para años posteriores.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad 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 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

Los flujos de efectivo de pagos relacionados con el ISR ascendieron durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron de $1,390,253 y $1,503,968, mismos que se presentan dentro de las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo.

La subsidiaria en el extranjero está sujeta a un impuesto federal sobre las ganancias del 21% sin preverse cambios para años posteriores; sin embargo, los impuestos estatales de California, Texas, Nuevo México, Nevada y Arizona (locaciones con presencia de sus tiendas) representan; en promedio, una tasa adicional del 5%, la cual puede variar en los ejercicios posteriores en función a los créditos empresariales por empleo y estímulos otorgados por el gobierno estatal. La tasa promedio estatal para 2021 y 2020 fue del 6%.

En la subsidiaria en el extranjero, el 27 de marzo de 2020, el Congreso promulgó la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por el Coronavirus ("CARES"). La Ley CARES es un paquete de estímulo económico de emergencia de aproximadamente 2 mil millones de dólares en respuesta a la Pandemia de COVID-19, que entre otras cosas contiene numerosas disposiciones sobre impuestos a la renta. Estas disposiciones fiscales entraron en vigor retroactivamente para los años que terminen antes del 31 de diciembre del 2020. La Entidad evaluó las disposiciones de la Ley CARES e incorporó su impacto en los estados financieros consolidados, teniendo beneficio de ISR en resultados por $160,827 al 31 de diciembre de 2020.

Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| ISR gasto: | | |
| Causado | $ 1,840,719 | $ 962,294 |
| Diferido | (371,691) | 110,814 |
| | $ 1,469,028 | $ 1,073,108 |

a. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre es:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Tasa legal | 30% | 30% |
| Efectos de la inflación | (4%) | (3%) |
| No deducibles | 4% | 4% |
| Beneficios por la ley CARES | - | (5%) |
| Diferencia en tasas en otras jurisdicciones | (1%) | 1% |
| Otros | 1% | 2% |
| Tasa efectiva | 30% | 29% |

b. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido, son:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| ISR diferido al activo: | | |
| Efecto de pérdidas fiscales por amortizar | $ 246,512 | $ 239,556 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | 15,642 | 17,230 |
| Inventarios | 186,689 | 223,671 |
| Pasivos acumulados | 1,910,779 | 844,339 |
| ISR diferido activo | $ 2,359,622 | $ 1,324,796 |
| ISR Diferido pasivo: | | |
| Otros activos | $ (184,378) | $ (130,962) |
| Inmuebles, equipo y derechos de uso | (4,551,645) | (2,804,080) |
| ISR diferido pasivo: | $ (4,736,023) | $ (2,935,042) |
| **Total pasivo neto** | $ (2,376,401) | $ (1,610,246) |

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Presentación en el balance: | | |
| Impuestos diferidos Activos | $ 249,052 | $ 997,349 |
| Impuestos diferidos Pasivos | (2,625,453) | (2,607,595) |
| **Total pasivo neto** | $ (2,376,401) | $ (1,610,246) |

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las subsidiarias de la Entidad con base en sus proyecciones fiscales, registraron un activo por ISR diferido correspondiente a las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, debido a que es probable que con las utilidades fiscales futuras.

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar en México por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2021, son:

| Año de vencimiento | Pérdidas amortizables |
|---|---|
| 2022 | $ 14,844 |
| 2023 | 33,427 |
| 2024 | 17,295 |
| 2025 | 46,693 |
| 2026 | 45,287 |
| 2027 | 701 |
| 2028 | 44,127 |
| 2029 | 924 |
| 2030 | 5,515 |
| 2031 | 56,647 |
| Total | $ 265,460 |

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existe un activo por pérdidas fiscales relacionadas con las operaciones en los Estados Unidos por $9,244 y $26,931 respectivamente; estas pérdidas no expiran.

La Entidad no cuenta con registros de pasivo por impuestos diferidos debido al diferencial de tasas sobre utilidades reinvertidas ya que la Entidad, en sus funciones de Controladora, mantiene el control de la política de dividendos que sus subsidiarias emitan y ha estimado que tales dividendos no son objeto de distribución en un futuro previsible. Lo anterior, de conformidad con el párrafo 39 del IAS12.

## 32. Contingencias

a. La Entidad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

b. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se realizó un estudio con un independiente para asegurar que las transacciones con partes relacionadas sean equiparables.

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

## 33. Información por segmentos

La IFRS 8 requiere que los segmentos de operación sean identificados con base en informes internos sobre los componentes de la Entidad, los cuales son revisados regularmente por el funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El negocio principal de la Entidad es la venta de productos electrónicos, abarrotes y mercancías en general a través de sus tiendas, así como la operación de inmuebles.

a. Información analítica por segmento operativo:

| Segmento | Ingresos (*) 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 90,258,157 | $ 82,535,668 |
| Autoservicio USA | 97,299,053 | 62,899,320 |
| Inmobiliaria | 929,605 | 852,339 |
| Consolidado | $ 188,486,815 | $ 146,287,327 |

* No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Entidad para 2021 ni 2020.

| Segmento | Utilidad de operación 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 4,919,683 | $ 4,081,633 |
| Autoservicio USA | 3,223,857 | 2,356,965 |
| Inmobiliaria | 604,737 | 494,901 |
| Consolidado | $ 8,748,277 | $ 6,933,499 |

| Segmento | Activo total 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 45,285,358 | $ 46,528,937 |
| Autoservicio USA | 26,291,178 | 25,786,521 |
| Inmobiliaria | 12,194,603 | 10,039,640 |
| Partidas no asignables | 10,020,502 | 8,094,759 |
| Consolidado | $ 93,791,641 | $ 90,449,857 |

| Segmento | Depreciación y amortización 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 1,911,017 | $ 1,986,403 |
| Autoservicio USA | 3,305,519 | 1,849,984 |
| Inmobiliaria | 23,266 | 18,566 |
| Consolidado | $ 5,239,802 | $ 3,854,953 |

| Segmento | Inversiones de inmuebles y equipo y propiedades de inversión 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 1,473,626 | $ 1,219,699 |
| Autoservicio USA | 1,476,586 | 829,672 |
| Inmobiliaria | 1,186,324 | 299,056 |
| Consolidado | $ 4,136,536 | $ 2,348,427 |

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 16 de marzo de 2022, por el Consejo de Administración de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2022

**AL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE**
**GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.**
**Presente**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, los Estatutos Sociales y de las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias (en lo sucesivo el "Comité") de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., me permito informar a ustedes sobre las actividades relevantes llevadas a cabo por el Comité durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021.

El Comité fue debidamente integrado por acuerdo de la asamblea de accionistas de la Sociedad de fecha 05 de abril de 2010; con apego a la legislación vigente aplicable sus miembros han sido designados o ratificados, según sea el caso, de manera anual por resolución adoptada por los accionistas de la Sociedad, reunidos legalmente en asamblea.

Para analizar los resultados de las operaciones y los eventos relevantes de la Sociedad, el Comité celebró las sesiones que permitieron asegurar el estricto, adecuado y permanente seguimiento de los acuerdos adoptados en el ejercicio de sus funciones, dando seguimiento a los acuerdos tomados por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración, invitando a dichas sesiones a los funcionarios de la Sociedad que se consideró conveniente.

## I. ACTIVIDADES REALIZADAS EN MATERIA DE AUDITORIA:

**a)** La Sociedad y sus subsidiarias cuentan con un área de auditoría interna y un sistema de control interno, los cuales fueron supervisados y evaluados junto con los principales aspectos que requieren mejoría. A efecto de realizar las recomendaciones pertinentes, se consideraron los dictámenes y la opinión de los Auditores Externos y de los Expertos Independientes. Adicionalmente, se revisaron las recomendaciones preventivas y correctivas implementadas a efecto de evitar incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias. Al respecto, en opinión del Comité no se encontraron diferencias o desviaciones materiales que reportar y el mismo cumple con lo que la Sociedad y sus subsidiarias requieren para operar en un ambiente de control.

**b)** Se presentaron al Consejo de Administración de la Sociedad para su autorización los siguientes asuntos relacionado con los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (i) la ratificación anual del Auditor Externo; (ii) la contratación de servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos; (iii) el importe de las remuneraciones, tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos.

c) Dimos seguimiento a las actividades de auditoría externa (i) contribuyendo a que el área de auditoría interna de la Sociedad facilite el desarrollo de las actividades de auditoría externa; (ii) fomentando que la Sociedad cuente con políticas que le permitan contar con personal encargado de la preparación, revisión y autorización de la contabilidad, así como de los estados financieros básicos y sus notas, objeto de la auditoría externa, y con los conocimientos de la regulación contable que resulta aplicable a la Sociedad; y (iii) en relación con la auditoría externa se llevaron a cabo, según correspondió las actividades previstas en la fracción III. del Artículo 27 de la Circular de Auditores Externos.

Se mantuvo al consejo de administración de la Sociedad informado del desempeño de las actividades de seguimiento a las actividades de auditoría externa de estados financieros básicos, así como a la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la Circular Única de Auditores Externos.

d) Establecimos políticas de operación dentro de la Sociedad, para la evaluación periódica de los Auditores Externos que prestan los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos de la Sociedad, y de la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (la "Circular de Auditores Externos"), así como la forma en la que se llevará a cabo tomando en consideración la realización de las actividades previstas en el artículo 34 de la Circular de Auditores Externos.

e) Llevamos a cabo la evaluación del desempeño de la firma de auditoría externa responsable del dictamen sobre información financiera por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, basando nuestro actuar en las actividades prevista en el Artículo 34 de la Circular Única de Auditores Externos, así como su apego a las normas contables que la rigen, considerando que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu y su socio Erick Jonathan Calvillo Rello a cargo de la auditoría, cumplen con los requisitos necesarios de experiencia, conocimientos, calidad personal, profesional, además de contar con la independencia de acción, intelectual y económica, requerida para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias conforme a lo previsto en la Circular de Auditores Externos y en el resto de la legislación aplicable.

Con el fin de ratificar el nombramiento del Auditor Externo para el ejercicio en cuestión (i) llevamos a cabo las actividades de verificación previstas en el artículo 20 de la Circular de Auditores Externos; y (ii) contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permitió evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el primer párrafo de este inciso con la firma de auditoría y el socio en cuestión.

f) Se valoraron los servicios adicionales o complementarios, previamente aprobados por el Consejo de Administración, que fueron proporcionados a la Sociedad por la firma de auditoría externa, concluyendo que la ejecución de los mismos, no impiden emitir una opinión sobre la información financiera con la independencia y diligencia que se requiere.

g) El Comité revisó de manera trimestral los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias, incluyendo el análisis y la aprobación de las políticas de operación, procedimientos y prácticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias, que periódicamente se proporciona a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cerciorándonos de que los mismos cuentan con la calidad, suficiencia y fueron preparados siguiendo los mismos procedimientos, criterios y prácticas contables empleados en la elaboración de la información anual. La administración de la Sociedad ha sido responsable y diligente en el proceso de emisión de los estados financieros con base en

las NIIF (IFRS), ha preparado oportunamente la información que es dada a conocer al público inversionista y ha implementado los sistemas de control interno al efecto.

h) Durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021, no existieron modificaciones de las políticas contables aprobadas para el periodo en cuestión.

i) Asimismo, el Comité elaboró para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley de Mercado de Valores, en relación con los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, dictaminados por los Auditores Externos de la Sociedad.

j) El Comité verificó, conjuntamente con la administración de la Sociedad y los Auditores Externos e Internos, los factores de riesgo que puedan afectar las operaciones de la Sociedad y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados y administrados, a través de un adecuado ambiente de control interno.

k) El Comité llevo a cabo reuniones regulares con la administración de la Sociedad, para mantenerse informado de la marcha de la misma, las actividades y lineamientos generales propuestos para el reporte de eventos relevantes y poco usuales. También se reunió con los Auditores Externos e Internos para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearen tener con el Comité.

l) Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores.

m) Los miembros del Comité han estado atentos al seguimiento de todos los acuerdos tomados en las Asambleas de Accionistas y en las Sesiones del Consejo de Administración, fundamentalmente, a través de los informes y asuntos que se tratan en las sesiones del propio Comité.

## II. ACTIVIDADES RELACIONADAS EN MATERIA DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS:

a) Se nos informó del proceso de evaluación de desempeño de los directivos relevantes. No se detectaron o reportaron acciones por parte de directivos relevantes que no fueran acordes al marco jurídico de actuación correspondiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.

b) Revisamos los reportes de operaciones con partes relacionadas, las cuales se efectuaron bajo condiciones de mercado y dentro de los límites establecidos en la Ley del Mercado de Valores.

c) Revisamos los paquetes y criterios de asignación de las remuneraciones integrales al Director General y los directivos relevantes, no encontrando motivo para hacer algún tipo de observación, al encontrarse dentro de las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

d) En este ejercicio el Consejo de Administración no otorgó ninguna de las dispensas previstas por el artículo 28, Fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores

e) Se analizaron y fue ratificada la aprobación a las políticas corporativas de la Sociedad.

Las actuaciones del Comité, sus actividades y trabajos relacionados con sus funciones en materia de Auditoría y de Prácticas Societarias han quedado debidamente documentadas en las actas al efecto se levantan en cada sesión, mismas que fueron oportunamente revisadas y aprobadas por los miembros del Comité.

Basados en las revisiones y comentarios antes realizados y en la opinión que sobre la información financiera expresó el Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., el Comité considera que Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. ha aplicado adecuadamente las políticas y criterios contables y por lo tanto su información financiera es razonable, por lo que RECOMIENDA al Consejo de Administración, la aprobación de los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, a fin de que se incluyan en el Informe Anual del Director General sobre el ejercicio de 2020, que en su oportunidad se someterá para su aprobación ante la Asamblea de Accionistas.

**Atentamente,**
**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

**Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés**
**Presidente**

## Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico o sus equivalentes

### Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas

**José Antonio Chedraui Eguía**
Director General

**Humberto Tafolla Nuñez**
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI

**Alma Deyanira Loeza Torres**
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.**

Cumplimiento a las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa al 31 de diciembre de 2021



Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

**28 de abril de 2022**

**Al Consejo de Administración de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.**
**Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,**
**Ciudad de Mexico Miguel Hidalgo C.P. 11950**

Estimados Señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas, anexos al presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 16 de marzo de 2022 y 16 de marzo de 2021, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoria realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente

**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

**C.P.C. Erick J. Calvillo Reilo**
**Auditor Externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**
*Dirección General de Emisoras*
Insurgentes Sur No. 1971
Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón
01020 México, Distrito Federal, México

Atención: Act. Cristian Gastelum Rodríguez
Director general adjunto de vigilancia de emisoras

Asunto: Certificación relativa a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021 presentados por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

José Antonio Chedraui Eguía, Humberto Tafolla Núñez y Alma Deyanira Loeza Torres, en nuestro carácter de Director General, Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI y Subdirectora Jurídica de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., respectivamente, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, inciso (a), numeral 3, párrafo segundo de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitida por Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2022.

José Antonio Chedraui Eguía
Director General

Humberto Tafolla Núñez
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI

Alma Deyanira Loeza Torres
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

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

Comunicado al Comité de Auditoría en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados conforme al artículo 39 al 31 de diciembre de 2021



Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505 piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

**Al Presidente del Comité de Auditoría de**
**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora")**
**Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,**
**Ciudad de Mexico Miguel Hidalgo C.P. 11950**

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros consolidados, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos de que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de abril de 2022

**C.P.C. Erick J. Calvillo Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de abril de 2022

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, e Informe de los auditores independientes del 16 de marzo de 2021



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

# Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020 y 2019

**Contenido** **Página**


| | |
|---|---|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estados consolidados de posición financiera | 5 |
| Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales | 6 |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable | 7 |
| Estados consolidados de flujos de efectivo | 8 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 9 |

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.

***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

***Propiedades de inversión***

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión conforme a la NIIF 40 (“IAS 40”, por sus siglas en inglés), se utilizaron ciertos juicios por parte de la Administración para determinar dicho valor. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este riesgo, incluyeron:

Pruebas de control y sustantivas sobre las proyecciones financieras que fueron utilizadas para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, de las cuales verificamos la razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados para determinar los flujos futuros descontados; asimismo, verificamos la exactitud aritmética de las mismas, y evaluamos los supuestos que utilizó la Entidad para determinarlos, verificando con base en nuestro conocimiento de la Entidad y la información histórica auditada, se normalice cualquier efecto no recurrente para no considerar dichos efectos en las proyecciones financieras. Adicionalmente, evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada; determinada por un experto independiente; para la cual nos apoyamos en nuestros especialistas. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

En la Nota 3 y 11 a los estados financieros consolidados, se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre las propiedades de inversión.

***Deterioro de activos de larga duración***

La Entidad ha identificado que las unidades generadoras de efectivo mínimas son las tiendas, sobre las cuales cada año se realiza un estudio como lo establece la NIIF 36 ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se calculan flujos futuros descontados o; de ser necesario, contrata peritos independientes para llevar a cabo avalúos para determinar si el valor de los activos se ha deteriorado. Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros, así como el valor del avalúo determinado por peritos independientes, no sean razonables con base en las condiciones actuales y las previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo en relación con el deterioro de los activos de larga duración, incluyeron:

Pruebas de controles internos y sustantivas, donde revisamos a detalle los ingresos y gastos proyectados y con base en estos los flujos futuros descontados; verificando adicionalmente, con base en nuestro conocimiento del negocio y la información histórica auditada, se normalice cualquier efecto no recurrente para no considerar dichos efectos en las proyecciones. Adicionalmente, evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada, para la cual nos apoyamos por nuestros expertos en la materia. Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

***Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del informe del auditor***

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información mencionada, cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

***Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

***Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría para responden a dichos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debida a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, determinando sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación en su conjunto de la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes, de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

C. P. C. Erick J. Calvillo Rello
16 de marzo de 2021

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de posición financiera

**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**
**(En miles de pesos)**

| Activo | Notas | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| Activo circulante: | | | |
| Efectivo | | $ 5,444,663 | $ 984,044 |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 5 | 1,338,964 | 1,352,940 |
| Impuestos por recuperar y acreditar | 6 | 1,990,822 | 2,253,490 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas - Neto | 26 | 34,132 | 59,195 |
| Inventarios | 8 | 11,986,170 | 13,470,763 |
| Pagos anticipados | | 483,003 | 478,596 |
| Total de activo circulante | | 21,277,754 | 18,599,028 |
| Activos a largo plazo: | | | |
| Inmuebles y equipo y activos por derechos de uso - Neto | 10 | 51,917,399 | 52,183,713 |
| Propiedades de inversión | 11 | 9,810,731 | 9,511,675 |
| Inversión en acciones de asociadas | | 139,335 | 6,413 |
| Otros activos e intangibles - Neto | 9 | 5,970,254 | 5,372,151 |
| Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo | 26 | 37,035 | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | 300,000 | 470,863 |
| Instrumentos financieros derivados | 7 | - | 13,417 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 29 | 997,349 | 1,197,648 |
| Total del activo a largo plazo | | 69,172,103 | 68,792,915 |
| Total | | $ 90,449,857 | $ 87,391,943 |

| Pasivo y capital contable | Notas | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| Pasivo circulante: | | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 14 | $ 18,450,947 | $ 17,451,230 |
| Cuentas por pagar a compañías afiliadas - Factoring Corporativo, S.A. de C.V. | 14 | 1,041,955 | 994,698 |
| Préstamos de instituciones financieras | 15 | 2,000,000 | 1,206,856 |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 15 | 1,161,899 | 560,809 |
| Porción circulante obligaciones relacionadas con derecho de cobro fideicomitidos | 20 | - | 75,107 |
| Porción circulante de obligaciones por arrendamientos | 17 | 602,107 | 560,233 |
| Impuestos y contribuciones por pagar | | 573,411 | 573,983 |
| Instrumentos financieros derivados | | 54,622 | - |
| Acreedores y gastos acumulados | | 3,863,196 | 3,545,641 |
| Total del pasivo circulante | | 27,748,137 | 24,968,557 |
| Pasivos a largo plazo: | | | |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 16 | 6,185,526 | 8,733,073 |
| Beneficios a los empleados | 18 | 1,073,138 | 891,639 |
| Obligaciones relacionadas con derecho de cobro fideicomitidos | 20 | - | 314,962 |
| Impuesto a la utilidad diferido | 29 | 2,607,595 | 2,855,780 |
| Instrumentos financieros derivados | 19 | 253,193 | 34,881 |
| Obligaciones por arrendamientos | 17 | 22,330,604 | 21,761,469 |
| Otros pasivos a largo plazo | | 970,210 | 421,252 |
| Total del pasivo a largo plazo | | 33,420,266 | 35,013,056 |
| Total pasivo | | 61,168,403 | 59,981,613 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 21 | 252,120 | 252,120 |
| Prima en colocación de acciones | 21 | 3,474,014 | 3,498,726 |
| Utilidades retenidas | 23 | 25,577,448 | 23,377,497 |
| Remedición de obligaciones laborales | 22 | (242,387) | (184,938) |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 22 | 438,108 | 465,706 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 22 | (210,376) | (11,257) |
| Participación controladora | | 29,288,927 | 27,397,854 |
| Participación no controladora | 24 | (7,473) | 12,476 |
| Total del capital contable | | 29,281,454 | 27,410,330 |
| Total | | $ 90,449,857 | $ 87,391,943 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019**
**(En miles de pesos)**

| | Notas | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| Ingresos: | | | |
| Ventas netas | | $ 146,287,327 | $ 129,442,594 |
| Costo de ventas | | 113,907,525 | 101,490,777 |
| Utilidad bruta | | 32,379,802 | 27,951,817 |
| Gastos de operación: | | | |
| Sueldos y prestaciones a empleados | | 14,113,827 | 11,839,389 |
| Servicios profesionales | | 1,406,739 | 1,502,701 |
| Publicidad y propaganda | | 1,147,476 | 1,228,443 |
| Mantenimiento | | 1,178,089 | 1,026,353 |
| Energéticos | | 1,898,159 | 1,902,965 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 3,854,953 | 3,550,964 |
| Otros gastos - netos | | 1,847,060 | 1,324,952 |
| Total gastos de operación | | 25,446,303 | 22,375,767 |
| Utilidad de operación | | 6,933,499 | 5,576,050 |
| Gasto por intereses | | (2,306,195) | (2,344,403) |
| Ingreso por intereses | | 136,066 | 63,122 |
| (Pérdida) utilidad cambiaria - Neta | | (9,537) | 55,816 |
| Otros gastos financieros | | (1,006,283) | (885,465) |
| | | (3,185,949) | (3,110,930) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 3,747,550 | 2,465,120 |
| Impuestos a la utilidad | 29 | 1,073,108 | 928,085 |
| Utilidad consolidada del año | | $ 2,674,442 | $ 1,537,035 |
| Participación controladora | | $ 2,589,117 | $ 1,566,131 |
| Participación no controladora | 24 | 85,325 | (29,096) |
| Utilidad consolidada del año | | $ 2,674,442 | $ 1,537,035 |
| Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad: | | | |
| ***Partidas que no se reclasificarán a resultados*** | | | |
| Remedición de obligaciones laborales | 22 | $ (57,449) | $ (128,416) |
| ***Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:*** | | | |
| Efectos de conversión de operaciones extranjeras | 22 | (27,598) | (94,883) |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | 22 | (199,119) | (85,691) |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 2,390,276 | $ 1,228,045 |
| Participación controladora | | $ 2,304,951 | $ 1,257,141 |
| Participación no controladora | 24 | 85,325 | (29,096) |
| Resultado integral consolidado del año | | $ 2,390,276 | $ 1,228,045 |
| Utilidad básica y diluida por acción (en pesos) | 25 | $ 2.71 | $ 1.64 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# Estados consolidados de cambios en el capital contable

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019**
**(En miles de pesos)**

| | | Capital aportado | | | Otras partidas de resultado integral | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Notas | Capital social | Prima en colocación de acciones | Utilidades retenidas | Remedición de obligaciones laborales | Efectos de conversión de operaciones extranjeras | Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados | Total de la participación no controladora | Total |
| Saldo al 1 de enero de 2019 | | $ 252,120 | $ 3,545,463 | $ 22,369,278 | $ (56,522) | $ 560,589 | $ 74,434 | $ 81,830 | $ 26,827,192 |
| Efecto inicial IFRIC 23 | | - | - | (42,551) | - | - | - | - | (42,551) |
| Dividendos decretados | 23 | - | - | (392,218) | - | - | - | - | (392,218) |
| Resultado integral del año | 22 | - | - | 1,566,131 | (128,416) | (94,883) | (85,691) | (29,096) | 1,228,045 |
| Recompra de acciones | | - | - | (143,587) | - | - | - | - | (143,587) |
| Otros movimientos | 23 y 24 | - | (46,737) | 20,444 | - | - | - | (40,258) | (66,551) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | | 252,120 | 3,498,726 | 23,377,497 | (184,938) | 465,706 | (11,257) | 12,476 | 27,410,330 |
| Dividendos decretados | 23 | - | - | (427,882) | - | - | - | - | (427,882) |
| Resultado integral del año | 22 | - | - | 2,589,117 | (57,449) | (27,598) | (199,119) | 85,325 | 2,390,276 |
| Recompra de acciones | | - | - | 49,052 | - | - | - | - | 49,052 |
| Otros movimientos | 23 y 24 | - | (24,712) | (10,336) | - | - | - | (105,274) | (140,322) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | | $ 252,120 | $ 3,474,014 | $ 25,577,448 | $ (242,387) | $ 438,108 | $ (210,376) | $ (7,473) | $ 29,281,454 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de flujos de efectivo

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019**
**(En miles de pesos)**

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo de actividades de operación: | | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | $ 3,747,550 | $ 2,465,120 |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación y amortización | 3,798,854 | 3,550,061 |
| Otros movimientos - principalmente fluctuación cambiaria | 24,595 | (5,893) |
| Plusvalía neta sobre revaluación de propiedades de inversión | - | (349) |
| (Ganancia) perdida en venta de inmuebles y equipo | 20,660 | (65,941) |
| Ingreso por intereses | (136,069) | (63,122) |
| Valuación de instrumentos financieros derivados | 87,231 | 30,666 |
| Gastos por intereses | 2,306,196 | 2,344,403 |
| | 9,849,017 | 8,254,945 |
| Cambios en el capital del trabajo | | |
| Cuentas y documentos por cobrar - Neto | 74,818 | (262,065) |
| Inventarios - Neto | 1,619,576 | (698,944) |
| Otros activos - Neto | 38,907 | (119,010) |
| Aumento (disminución) en: | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 923,655 | (252,063) |
| Otras cuentas por pagar e impuestos | (293,129) | (1,524,926) |
| Obligaciones laborales | 104,707 | 156,217 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 12,317,551 | 5,554,154 |
| Actividades de inversión: | | |
| Adquisición de negocio | (22,500) | - |
| Adquisición de inmuebles, equipo y propiedades de inversión | (2,348,427) | (3,789,803) |
| Ingreso por venta de inmuebles y equipo | 10,762 | 1,039,461 |
| Adquisición de otros activos | (179,016) | (159,261) |
| Dividendos recibidos | 2,078 | 1,657 |
| Adquisición de participación en asociadas | (135,000) | - |
| Intereses cobrados | 136,069 | 63,122 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | (2,536,034) | (2,844,824) |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Pago de préstamos | (3,493,783) | (580,016) |
| Adquisición de préstamos | 2,000,000 | 1,206,855 |
| Intereses pagados | (2,306,195) | (2,344,403) |
| Pago de dividendos | (427,882) | (392,218) |
| Pago de arrendamiento | (564,555) | (659,112) |
| Otros movimientos de capital | (140,324) | (66,551) |
| Pago de obligaciones relacionadas con derecho de cobro fideicomitidos | (390,069) | (99,911) |
| Venta de acciones propias | 269,002 | 243,363 |
| Recompra de acciones propias | (219,950) | (386,950) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | (5,273,756) | (3,078,943) |
| Aumento neto de efectivo | 4,507,761 | (369,613) |
| Efectos de las variaciones del tipo de cambio en el balance de efectivo en moneda extranjera | (47,142) | 102,087 |
| Efectivo al principio del período | 984,044 | 1,251,570 |
| Efectivo al final del período (*) | $ 5,444,663 | $ 984,044 |

(*) Incluye efectivo restringido a corto plazo $106,155 al 31 de diciembre 2019.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Notas a los estados financieros consolidados

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019**
**(En miles de pesos)**

## 1. Actividades

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad o el Grupo) se dedican a la operación de tiendas de autoservicio e inmobiliarias, especializadas en la comercialización de productos perecederos, electrónicos, abarrotes, ropa y mercancías en general.

La Entidad tiene domicilio en Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Ciudad de México, Miguel Hidalgo C.P. 11950 y realiza sus actividades principalmente en México.

Los estados financieros están presentados en miles de pesos y están redondeados a la unidad monetaria más cercana.

## 2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

***Aplicación de Normas de Información de Financiamiento Internacional nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso***

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IRS 9, IAS 39, y la IFRS 7).***

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.

Estas modificaciones son relevantes para la Entidad dado que aplica contabilidad de cobertura a su exposición a tasas de interés de referencia. Los impactos por las modificaciones aplicadas a la contabilidad de la Entidad son como sigue:

- La Entidad retendrá las ganancias o pérdidas acumuladas por la reserva de la cobertura de los flujos de efectivo designados a flujos de efectivo que son sujetos a la Reforma de Tasa de Interés de Referencia, aunque haya cierta incertidumbre sobre la Reforma de Tasa de Interés de Referencia con respecto al tiempo y cantidad de las partidas cubiertas de flujos de efectivo. La Entidad deberá considerar que no se espera que coberturas de flujos de efectivo a futuro ocurran debido por otras razones que no son las de la Reforma de Tasa de Interés de Referencia, las ganancias o pérdidas acumuladas serán inmediatamente reclasificadas a resultados.

Las modificaciones también introducen un nuevo requerimiento de revelación por IFRS 7 para las relaciones de cobertura que son sujetas a excepciones introducidas por la modificación a la IFRS 9.

***Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19***

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, *Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19* que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.

b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y

c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio, la Entidad ha decidido no aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020). La revaluación de los contratos de arrendamiento tuvo un impacto de inmaterial en los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento.

***Impacto inicial de la aplicación de otras de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020***

En el año en curso, la Entidad ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

| | |
|---|---|
| *Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS* | La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en *Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS* por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo *Marco Conceptual*. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del *Marco Conceptual* que se refieren al *Marco Conceptual* revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del *Marco Conceptual* hacen referencia (el *Marco Conceptual* del IASC adoptado por el IASB en 2001, el *Marco Conceptual* del IASB de 2010, o el nuevo y revisado *Marco Conceptual* de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el *Marco Conceptual revisado.*<br><br>Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32. |

| | |
|---|---|
| *Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio* | La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.<br><br>La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.<br><br>Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.<br><br>Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020. |
| *Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad* | La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 1 y la IAS 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición "material" en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de "oscurecer" la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.<br><br>El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de 'podrían influenciar' a 'razonablemente se espera que puedan influenciar'.<br><br>La definición de "material" en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el *Marco Conceptual* para contener una definición de "material" para asegurar consistencia. |

***Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas***

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

| | |
|---|---|
| IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones) | *Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto* |
| Modificaciones a IAS 1 | *Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.* |
| Modificaciones a IFRS 3 | Referencias al marco conceptual |
| Modificaciones a IAS 16 | *Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados* |
| Modificaciones a IAS 37 | *Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato* |
| Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020 | *Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura* |

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

***Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020***

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

IFRS 16 *Arrendamientos*

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

Las modificaciones se aplican prospectivamente, por ejemplo, la medición del valor razonable en o después de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones aplicadas a la entidad.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción inicial.

## 3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión e instrumentos financieros, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 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 en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

***Empresa en funcionamiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó la aplicabilidad del supuesto de negocio en marcha, concluyendo favorablemente.

Para los segmentos de autoservicio, durante la pandemia han sido considerados negocios esenciales por lo cual su apertura y funcionamiento no se ha afectado. Los ingresos crecieron en un 13% respecto al año anterior, este crecimiento proviene de una mayor demanda, consecuencia del contexto actual del COVID-19, junto con una estrategia comercial exitosa.

Para el segmento inmobiliario, se incorporaron 10,317 metros cuadrados de área rentable, sin embargo, los ingresos disminuyeron en un 18.7%, respecto del año anterior, debido a las reducciones temporales en los ingresos de rentas durante el año por el contexto de COVID-19. Así mismo se cuenta con una cartera de $43,421, neta de su posible deterioro.

El incremento en los ingresos permitió mejor posición financiera de la Entidad, lo cual permitió pre-pago de créditos bancarios. Véase nota 16 y la recuperación de la cartera de la inmobiliaria por la liquidación de las obligaciones de los cobros fideicomitidos. Véase nota 20

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

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

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

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

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



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

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de 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 de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en estas últimas.

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

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

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital.

Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

***Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes***

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

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

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas y operando en México, excepto por Bodega Latina Co. que tiene su domicilio y sus operaciones en los Estados Unidos de América.

La participación accionaria en su capital social durante los períodos presentados cuyo lugar de constitución y operación es México, se muestra a continuación:

| Compañía o Grupo | % de participación | Actividad |
|---|---|---|
| Tiendas Chedraui, S. A. de C.V. | 99.88% | Es una cadena de 321 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de líneas de abarrotes, ropa y mercancías en general, Estas Tiendas operan bajo los siguientes formatos: 182 Tiendas Chedraui, 20 Tiendas Chedraui Selecto, 59 Súper Chedraui, 5 Súper Chedraui Selecto, 11 Súper Che y 44 Supercito. |
| División Inmobiliaria | 99.99% | Cinco empresas cuyo objetivo es la adquisición, construcción, comercialización y arrendamiento de inmuebles dedicados a actividades inmobiliarias. |
| División Servicios | 99.99% | Nueve compañías prestadoras de servicios administrativos y de personal |
| Bodega Latina Co. | 89.99% | Cadena de tiendas de autoservicio que cuenta con 64 unidades ubicadas en el sur de los EEUU que operan bajo el nombre comercial El Súper y 59 unidades más ubicadas principalmente en Texas, EEUU, que operan bajo el nombre comercial de Fiesta Mart. |
| Grupo Crucero Chedraui, S. A. de C. V. | 99.99% | Compañía subcontroladora. |
| Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C. y Liceo de Artes y Oficios, A.C. (ver Nota 4a) | - | Fundación y escuela sobre la cual la entidad ejerce control, establecida para colaborar en la creación de institutos, otorgamiento de becas y apoyo a las actividades humanísticas, científicas, educativas, artísticas y de enseñanza así como las relacionadas con la salud y asistencia social. |
| Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles, S.A. de C.V. (ver Nota 4a) | - | Compañía sobre la cual la entidad ejerce control, establecida para el mantenimiento de las plazas comerciales. |

d. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa.***

| 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 acumulada | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Bodega Latina Co. | USA | 10.01% | 10.02% | $ 80,903 | $(34,478) | $(66,007) | $(26,980) |

(i) La Entidad posee 89.99% de las acciones de capital de Bodega Latina Co. y con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría del Consejo de Administración de Bodega Latina Co. Las actividades relevantes de Bodega Latina Co. están determinadas por el Consejo de Administración de Bodega Latina Co. con base a simple mayoría de votos. Por lo tanto, Bodega Latina Co. es controlada por la Entidad y se encuentra consolidada en estos estados financieros.

Un resumen de la información financiera de Bodega Latina Co. antes de eliminaciones intercompañía, se detalla a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Activos circulantes | $ 4,002,421 | $ 3,623,908 |
| Activos no circulantes | 21,784,099 | 21,255,895 |
| Pasivos circulantes | 5,227,625 | 4,346,937 |
| Pasivos no circulantes | 21,218,296 | 20,802,125 |
| Capital contable atribuible a los accionistas de la Entidad | (593,394) | (242,279) |
| Participación no controladora | (66,007) | (26,979) |
| Ingresos | 62,899,320 | 51,303,822 |
| Costos, gastos e impuestos | 62,091,102 | 51,647,912 |
| (Pérdida) utilidad neta del año | 808,217 | (344,090) |
| (Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas de la Entidad | 727,314 | (309,613) |
| (Pérdida) utilidad neta atribuible a la participación no controladora | 80,903 | (34,477) |
| (Pérdida) utilidad neta del año | 808,217 | (344,090) |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de operación | 3,056,908 | 852,810 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de inversión | 753,646 | 883,784 |
| Flujos netos de efectivo neta de actividades de financiamiento | (3,495,556) | (1,372,868) |
| Incremento neto de efectivo | 314,998 | 363,725 |

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos financieros***

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

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

*Clasificación de activos financieros*

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

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

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

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

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

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

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior):

    (i) *Costo amortizado y método de interés efectivo*

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

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

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

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

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

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

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

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

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

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

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

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

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

(iii) *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

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

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (ii) más arriba).

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

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”. El valor razonable es determinado de la manera descrita en la Nota 21.

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

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

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”;

- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones;

- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “utilidad (pérdida) cambiaria- neta”; y

- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiaras donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

*Deterioro de activos financieros*

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

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

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

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

(i) *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

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

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

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;

- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;

- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;

- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;

- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

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

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

I. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,

II. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y

III. Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

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

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

(ii) *Definición de incumplimiento*

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

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

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

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

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

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

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

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

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

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

*Baja de activos financieros*

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

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

g. ***Pasivos financieros y capital***

*Clasificación como deuda o capital*

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

*Instrumentos de capital*

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

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

***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

*Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*

Los pasivos financieros se clasifican en valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la Entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros en valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” (Nota 21) en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan en valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias retenidas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad como en valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

El valor razonable se determina de la manera descrita en la Nota 19.

*Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado*

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Utilidad (pérdida) cambiaria" en resultados (Nota 22) para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden como en valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

*Baja de pasivos financieros*

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

h. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 7.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

i. ***Contabilidad de coberturas***

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 19 establece los detalles de los valores razonables de los instrumentos derivados utilizados con fines de cobertura.

Los movimientos en la reserva de cobertura en patrimonio se detallan en la Nota 22.

*Coberturas de flujo de efectivo*

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

j. ***Inventarios y costo de ventas***

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

k. ***Inmuebles, equipo y derechos de uso***

Los inmuebles y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera a sus montos revaluados a la fecha de adopción de IFRS 1, menos su depreciación acumulada o pérdidas por deterioro. Movimientos posteriores a la adopción son registrados a su costo histórico. La depreciación se calcula con el método de línea recta.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye los gastos necesarios para dejar el activo en condiciones de funcionamiento y en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus 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 activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente.



Un elemento de los inmuebles 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 utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula con la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

Los derechos de uso representan el valor presente de pagos por arrendamientos futuros disminuidos por su depreciación aplicada en línea recta en el periodo de la duración del contrato. Estos se muestran dentro del rubro de Inmuebles, equipo y derechos de uso - neto dentro del estado de posición financiera.

l. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión 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 los resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la eliminación de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

m. ***Activos intangibles***

1. *Activos intangibles adquiridos de forma separada*

Los activos intangibles con vida útil indefinida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización sobre los activos con vida útil estimada se reconoce con base en el método de línea recta. 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 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.

3. *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.

n. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en 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 (ver Nota 13).

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de 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.

o. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (ver Nota 13) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

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. ***Inversión en asociadas***

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

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

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión incluyendo el crédito mercantil de conformidad con la IAS 36, comparando su monto recuperable contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinuo y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada o negocio conjunto se descontinua.

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

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

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

La Entidad aplica IFRS 9, incluyendo los requerimientos para deterioro, a participaciones de largo plazo en asociadas o en negocios conjuntos a los cuales no les aplica el método de participación y forman parte de la inversión neta de la entidad participada. Además, al aplicar la IFRS 9 a participaciones de largo plazo, la Entidad no toma en cuenta los ajustes a sus valores en libros, como lo requiere la IAS 28.



q. ***Combinaciones de negocios***

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

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

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* 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 Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y

- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado 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 Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver 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.



r. ***Arrendamientos***

- *La Entidad como arrendatario*

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

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

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

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

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en los estados consolidados de posición financiera.

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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.

- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

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

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

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

Los activos por derechos de uso son presentados dentro del renglón de Inmuebles y equipo en los estados consolidados de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos - netos” en los estados consolidados de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

- *La Entidad como arrendador*

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

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

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

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

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

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

s. ***Transacciones en moneda extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no-monetarias que se calculan 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 transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

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.

t. ***Conversión de estados financieros de subsidiaria extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, todas las partidas 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 que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. 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 durante el periodo, 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).

u. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales 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 por préstamos se reconocen en resultados durante el período en que se incurren.

v. ***Beneficios a empleados***

*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 período 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 retenidas y no se reclasifica a resultados. Costos por servicios pasados se reconocen 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 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 Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

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

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

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

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

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

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

*Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")*

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales consolidados.

Como lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme lo establece la legislación.

w. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. *Impuestos a la utilidad causados*

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

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

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

2. *Impuestos a la utilidad diferidos*

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

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

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

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

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

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, la Entidad reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

3. *Impuestos causados y diferidos*

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

x. ***Provisiones***

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

El importe que se reconoce 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 estimado 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 la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

y. ***Reconocimiento de ingresos***

La entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Ventas de bienes e ingresos por dividendos.
- Ingresos por el arrendamiento de locales.

- *Venta de bienes*

La Entidad vende ropa, mercancías generales, artículos electrónicos, abarrotes y alimentos perecederos, principalmente como venta al menudeo y directamente con los clientes a través de sus puntos de ventas.

Los ingresos se reconocen cuando los beneficios y riesgos de los bienes han sido transferidos al comprador. El comprador tiene el derecho de regresar los bienes dentro de los 15 días posteriores a la venta. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método de valor esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, en consecuencia, no se reconoce una provisión para devoluciones.

- *Programas de lealtad*

  La Entidad opera los programas de lealtad 'Monedero Chedraui' y 'Cupones Chedraui' a través del cual los clientes acumulan beneficios en compras de bienes o reciben cupones de descuentos, eso les proporciona un descuento en futuras compras. Estos puntos proveen un descuento a los clientes, que no recibirían si no compraran los bienes vendidos por la entidad (tienen un derecho material). La promesa de otorgarles un descuento a los clientes es una obligación de desempeño por separado.

  Los precios de venta por puntos son valuados, con base en los descuentos otorgados cuando los beneficios son canjeados por el cliente, considerando la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Entidad. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados al programa de lealtad en el punto de la venta inicial. El ingreso del programa de lealtad se reconoce cuando los beneficios son canjeados por el cliente. El pasivo generado por el programa de lealtad es determinado a su valor razonable en proporción del patrón de derechos ejercidos por los clientes. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se mantiene un saldo de $350,515 y $294,496 respectivamente, incluidos en el balance en acreedores y gastos acumulados.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, se considera que la administración hace juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes, el contexto de la pandemia COVID-19 tiene una afectación a corto plazo, las estimaciones son a largo plazo, por lo cual la principal afectación está en los inputs financieros que capturan la incertidumbre del momento actual. 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 de la revisión y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del período 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 se 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.

- El cálculo del valor en uso para realizar las pruebas de deterioro requiere que la Entidad; con base en su juicio, establezca las unidades generadoras de efectivo apropiadas a su entorno para determinar los flujos de efectivo futuros descontados con una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. El crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad que espera obtener beneficios de ciertas sinergias. En su caso el impacto estaría registrado en el rubro del activo correspondiente y el resultado del periodo.

***Control sobre Supervisión y Mantenimiento S.A. de C.V y Liceo de Artes y Oficios A.C y Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C..***

Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de *Fundación Antonio Chedraui Caram, A.C., Supervisión y Mantenimiento S.A. de C.V y Liceo de Artes y Oficios A.C.* el cual, tiene el poder de dirigir sus actividades relevantes. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2019, la administración de la Entidad concluyó que la Entidad tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes unilateralmente y por lo tanto tiene control sobre estas entidades.

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

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

***Estimación de vida útil***

La Entidad revisa la estimación de la vida útil, valor residual y método de amortización sobre sus inmuebles y equipo al final de cada periodo de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente al final de cada periodo sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

***Valor razonable de las propiedades de inversión***

La Entidad determina el valor razonable de las propiedades de inversión con base en la proyección de flujos de efectivo, aplicando una tasa de descuento apropiada. Al final de cada periodo realiza los ajustes respectivos en los resultados del ejercicio.

***Procesos de determinación del Valor Razonable***

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada de nivel 1 no están disponibles, la Entidad generalmente contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación, para sus principales activos y pasivos.

***Determinación del pasivo por arrendamientos y activo por derechos de uso***

Al estimar el monto del pasivo por arrendamientos, la Entidad utiliza estimaciones como son tasas de descuento y el ejercicio de periodos de extensión de los contratos. Estas estimaciones tienen un impacto significativo en la determinación de los valores de estos pasivos y activos.

## 5. Cuentas y documentos por cobrar - Neto

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Clientes | $ 463,963 | $ 686,647 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | (62,591) | (30,537) |
| | 401,372 | 656,110 |
| Deudores diversos | 914,421 | 649,975 |
| Anticipo a acreedores | 3,222 | 27,076 |
| Documentos por cobrar | 19,949 | 19,779 |
| | $ 1,338,964 | $ 1,352,940 |

a. ***Cuentas por cobrar a clientes***

Los saldos de clientes que se revelan en el cuadro anterior se clasifican como cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado, el cual es similar a su valor en libros. El 99% de las ventas de autoservicio se realizan de contado y durante el 2019 la cartera de inmobiliaria estaba cedida al fideicomiso (ver nota 20). Al 31 de diciembre de 2020 la cartera del segmento inmobiliario se incrementó por el contexto del COVID-19 cerrando con un saldo de $44,290 netos.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en esta Nota incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para la cual la Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso, con base en las perdidas esperadas. Esta provisión se registra en el momento de su determinación y se actualizará el monto de la reserva como mínimo cada fecha de reporte. Las revelaciones adicionales requeridas por IFRS 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones" para la estimación de la reserva de cuentas de cobro dudoso no se incluyen por considerarse poco importantes.

La antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no totalmente incluidas en la reserva es como sigue:

| | | 2020 | | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| A 30 días | $ | 17,266 | $ | 5,647 |
| 31 - 60 días | | 8,736 | | 2,214 |
| 61 - 90 días | | 6,131 | | 146,839 |
| Más de 90 días | | 29,929 | | 5,728 |
| Total | $ | 62,062 | $ | 160,428 |

La reserva de cuentas incobrables al 31 de diciembre se integra de la siguiente manera:

| | | 2020 | | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial | $ | (30,537) | $ | (26,958) |
| Incrementos de reserva | | (40,709) | | (8,401) |
| Aplicación de reserva | | 8,655 | | 4,822 |
| Saldo al cierre | $ | (62,591) | $ | (30,537) |

## 6. Impuestos por recuperar y acreditar

| | | 2020 | | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Impuesto sobre la renta | $ | 247,634 | $ | 373,160 |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) | | 1,209,609 | | 1,350,718 |
| Impuesto por acreditar (subsidio al empleo) | | 1,313 | | 1,725 |
| Impuesto especial sobre producción y servicios por acreditar (IEPS) | | 532,266 | | 527,887 |
| Total | $ | 1,990,822 | $ | 2,253,490 |

## 7. Instrumentos financieros derivados

La Entidad celebra contratos de derivados con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos, para controlar la integración de su deuda de tasas fijas a variables y viceversa.

Al cierre de 2020, se mantiene un Swap para fijar la tasa TIIE con un vencimiento al mes de noviembre de 2022, un nocional de $500,000 y una tasa fija de 6.31% que cubre parte de un crédito de largo plazo contratado por la Entidad.

Durante el mes de octubre de 2017 se contrató un derivado para fijar la tasa TIIE y cubrir un crédito de largo plazo que se tenían a esa fecha, con tasa variable con un nocional de $1,004,000 con vencimiento al 12 de noviembre de 2022 y una tasa fija de 7.15%. Otro Swap con un nocional de $345,833, con vencimiento al 10 de noviembre de 2027 y una tasa fija de 7.169%.

Finalmente, durante el mes de abril de 2020 se contrató un Swap con un nocional de $250,000 de dólares, con vencimiento al 31 de octubre de 2021 y una tasa fija de 1.42%, dicho derivado cubre un crédito por la misma cantidad que el nocional.

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasa de interés y cuando son en moneda extranjera, con la finalidad de reducir su riego sobre fluctuaciones cambiarias, contrata instrumentos financieros derivados swaps a tasa de interés que convierten su perfil de pagos de intereses, de tasa variable a fija convirtiendo la deuda en moneda extranjera a moneda local. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

En caso de que alguna de las subsidiarias del Grupo no cuente con las condiciones necesarias para poder contratar un derivado que le mitigue un riesgo de tipo de cambio o tasa de interés, será Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. quien lo contrate.

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

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados;

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas; en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

## 8. Inventarios

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Productos terminados | $ 11,575,735 | $ 13,065,117 |
| Materia prima | 286,051 | 301,326 |
| Producción en proceso | 16,839 | 17,917 |
| Otros | 107,545 | 86,403 |
| | $ 11,986,170 | $ 13,470,763 |

## 9. Otros activos e intangibles - Neto

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía | $ 489,934 | $ 499,957 |
| Crédito mercantil (1) - Nota 13 | 2,310,527 | 2,184,948 |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | 5,693 | 11,397 |
| Anticipos para compra de activo fijo (*) | 747,828 | 54,239 |
| Otros activos a largo plazo principalmente pagos anticipados | 79,914 | 341,928 |
| Otros activos | 3,633,896 | 3,092,469 |
| Intangibles: | | |
| Software y licencias | 2,194,813 | 2,009,027 |
| Amortización acumulada de software y licencias | (1,807,442) | (1,570,520) |
| Neto Software y licencias | 387,371 | 438,507 |
| Marca Fiesta Mart | 1,948,987 | 1,841,175 |
| Total de otros activos e intangibles - Neto | $ 5,970,254 | $ 5,372,151 |

(*) Anticipo para compra de Obra en proceso a Puerta Aragón, S.A. de C.V por $694,356; en esta empresa se tiene una inversión en acciones de $135,000

(1) Representa el exceso del precio pagado sobre el valor de mercado de los activos y pasivos asumidos correspondientes a:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Grupo de UGEs | | |
| 29 tiendas al sur de los Angeles USA | $ 975,984 | $ 921,996 |
| 61 tiendas en Texas USA | 1,108,227 | 1,046,926 |
| 3 tiendas en Baja California Sur Mexico | 216,026 | 216,026 |
| 5 tiendas en el centro de la República Mexicana | 10,290 | - |
| Total | $ 2,310,527 | $ 2,184,948 |

La conciliación de intangibles es la siguiente:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Costo: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ 2,009,027 | $ 1,856,432 |
| Traspasos de inmuebles y equipo | - | - |
| Bajas | (543) | (610) |
| Adquisiciones | 179,017 | 159,261 |
| Efecto de conversión | 7,312 | (6,056) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | $ 2,194,813 | $ 2,009,027 |
| Amortización: | | |
| Saldo al inicio de enero | $ (1,570,520) | $ (1,385,985) |
| Gasto por amortización | (237,011) | (185,139) |
| Bajas | 89 | 604 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | $ (1,807,442) | $ (1,570,520) |
| Intangible - Neto | $ 387,371 | $ 438,507 |

## 10. Inmuebles, equipo y derechos de uso - Neto

a. La conciliación de inmuebles, equipo es la siguiente:

| *Costo* | Edificio | Equipo de tienda | Mobiliario y equipo | Equipo de transporte | Construcción en proceso | Terrenos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2019 | $ 25,932,904 | $ 12,957,235 | $ 2,382,037 | $ 502,553 | $ 847,931 | $ 6,278,769 | $ 48,901,429 |
| Incorporación de sociedades por control | - | 2,917 | 6,648 | 363 | - | - | 9,928 |
| Adquisiciones | 1,040,396 | 1,247,888 | 137,269 | 49,728 | 1,156,771 | 99,813 | 3,731,865 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | (71,087) | (113,627) | (4,142) | (1,277) | (378) | - | (190,511) |
| Adquisición de negocio | - | - | - | - | - | - | - |
| Bajas | (391,371) | (173,819) | (192,481) | (304,821) | (1,916) | (74,702) | (1,139,110) |
| Traspasos | (132,555) | 399,605 | 12,059 | 509 | (795,742) | (220,264) | (736,388) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 26,378,287 | 14,320,199 | 2,341,390 | 247,055 | 1,206,666 | 6,083,616 | 50,577,213 |
| Adquisiciones | 758,678 | 922,706 | 162,216 | 10,129 | 481,789 | 12,909 | 2,348,427 |
| Efecto neto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | 93,774 | 129,913 | 4,765 | 1,077 | 631 | - | 230,160 |
| Adquisición de negocio | - | 31,554 | - | - | - | - | 31,554 |
| Bajas | (30,642) | (436,047) | (268,872) | (30,424) | (4,181) | - | (770,166) |
| Traspasos a propiedades de inversión | 195,670 | 126,845 | 17,749 | 32,122 | (694,713) | 23,273 | (299,054) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | $ 27,395,767 | $ 15,095,170 | $ 2,257,248 | $ 259,959 | $ 990,192 | $ 6,119,798 | $ 52,118,134 |

| *Depreciación* | Edificio | Equipo de tienda | Mobiliario y equipo | Equipo de transporte | Construcción en proceso | Terrenos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2019 | (6,614,324) | (6,697,687) | (1,982,310) | (178,062) | - | - | (15,472,383) |
| Incorporación de sociedades por control | - | (1,865) | (5,613) | (362) | - | - | (7,840) |
| Gasto por depreciación | (686,946) | (1,369,562) | (174,814) | (28,116) | - | - | (2,259,438) |
| Transferencias | - | 474 | (474) | - | - | - | - |
| Bajas | (193,674) | 104,128 | 188,327 | 29,025 | - | - | 127,806 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | (7,494,944) | (7,964,512) | (1,974,884) | (177,515) | - | - | (17,611,855) |
| Gasto por depreciación | (774,736) | (1,451,578) | (180,209) | (26,470) | - | - | (2,432,993) |
| Transferencias | (2,882) | 2,150 | 737 | (5) | - | - | - |
| Bajas | 44,313 | 412,538 | 266,833 | 15,056 | - | - | 738,740 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | (8,228,249) | (9,001,402) | (1,887,523) | (188,934) | - | - | (19,306,108) |
| Totales al 31 de diciembre de 2019 | 18,883,343 | 6,355,687 | 366,506 | 69,540 | 1,206,666 | 6,083,616 | 32,965,358 |
| Totales al 31 de diciembre de 2020 | $ 19,167,518 | $ 6,093,768 | $ 369,725 | $ 71,025 | $ 990,192 | $ 6,119,798 | $ 32,812,026 |

b. La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo edificios y equipo de cómputo. El plazo promedio de arrendamiento es como sigue:

| Activos arrendados | Plazo promedio de arrendamiento 2020 | Plazo promedio de arrendamiento 2019 |
|---|---|---|
| Autos | 3 años | 3 años |
| Inmuebles | 25 años | 30 años |
| Equipo Aéreo | 10 años | 10 años |
| Equipo de computo | 5 años | 5 años |

La Entidad tiene la opción de comprar ciertos equipos por un monto nominal al final del periodo del arrendamiento. Las obligaciones de la Entidad están aseguradas por el título del arrendador a los activos arrendados en dichos arrendamientos.

Los contratos vencidos fueron reemplazados por nuevos arrendamientos por activos subyacentes idénticos. Esto resulto en la adición de activos por derechos de uso por $1,390 y $54,674 en 2020 y 2019, respectivamente.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 17.

c. Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

| | **Años** |
|---|---|
| Edificios (3) | 60 |
| Mejoras a edificios arrendados | 30 en promedio |
| Equipo de tienda | 12 en promedio |
| Mobiliario y equipo | 10 |
| Equipo de cómputo (1) | 3 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Equipo Aéreo (2) | 15 |

(1) Mostrado dentro del rubro de mobiliario y equipo.
(2) Mostrado dentro del rubro de equipo de transporte.
(3) Las adaptaciones a propiedades arrendadas se incluyen en edificios y se amortizan al menor entre la vida de la adaptación y el periodo del arrendamiento.

d. Derechos de uso.

e. La conciliación de los derechos de uso es la siguiente:

| **Activos por derecho de uso** | **Inmuebles** | **Equipo de Tienda** | **Equipo de Transporte - Autos** | **Equipo de Transporte - Avión** | **Equipo de Computo** | **Intangible** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Costo:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2019 | $ 24,315,780 | $ 114,870 | $ 182,549 | $ 584,978 | $ 337,079 | $ 14,012 | $ 25,549,268 |
| Adquisiciones | 342,572 | 3,150 | 41,773 | 213,829 | 49,008 | - | 650,332 |
| Bajas | (283,382) | - | (4,931) | - | - | - | (288,313) |
| Reevaluaciones | 188,290 | 5 | - | - | - | - | 188,295 |
| Efecto de conversión | (627,062) | - | (757) | - | - | - | (627,819) |
| Al 31 de Diciembre de 2019 | 23,936,198 | 118,025 | 218,634 | 798,807 | 386,087 | 14,012 | 25,471,763 |
| Adquisiciones | 282,703 | - | 32,170 | - | 2,021 | | 316,894 |
| Otros | (89,198) | 11 | 80 | (2,523) | - | - | (91,630) |
| Bajas | (239,264) | - | (11,555) | - | - | - | (250,819) |
| Reevaluaciones | 221,619 | 3 | | - | - | - | 221,622 |
| Efecto de conversión | 782,688 | - | 1,036 | - | - | - | 783,724 |
| Al 31 de Diciembre de 2020 | 24,894,746 | 118,039 | 240,365 | 796,284 | 388,108 | 14,012 | 26,451,554 |
| ***Depreciación Acumulada:*** | | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2019 | (4,362,682) | (73,342) | (117,384) | (313,067) | (267,475) | (14,012) | (5,147,962) |
| Gasto por depreciación | (933,980) | (36,304) | (36,616) | (48,164) | (50,382) | - | (1,105,446) |
| Al 31 de diciembre de 2019 | (5,296,662) | (109,646) | (154,000) | (361,231) | (317,857) | (14,012) | (6,253,408) |
| Bajas | 27,602 | - | 8,475 | - | - | - | 36,077 |
| Gasto por depreciación | (977,275) | (3,580) | (37,001) | (64,051) | (46,943) | - | (1,128,850) |
| Al 31 de diciembre de 2020 | (6,246,335) | (113,226) | (182,526) | (425,282) | (364,800) | (14,012) | (7,346,181) |
| ***Valor en neto en libros:*** | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2019 | $ 18,639,536 | $ 8,379 | $ 64,634 | $ 437,576 | $ 68,230 | $ - | $ 19,218,355 |
| Al 31 de diciembre de 2020 | $ 18,648,411 | $ 4,813 | $ 57,839 | $ 371,002 | $ 23,308 | $ - | $ 19,105,373 |

| Total Inmuebles, equipo y derechos de uso | Edificio | Equipo de Tienda | Mobiliario y equipo | Equipo de Transporte | Construcción en proceso | Terrenos | Intangibles | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2019 | $ 50,314,485 | $ 14,438,224 | $ 2,727,477 | $ 1,264,496 | $ 1,206,666 | $ 6,083,616 | $ 14,012 | $ 76,048,976 |
| Inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2020 | 52,290,513 | 15,213,209 | 2,645,356 | 1,296,608 | 990,192 | 6,119,798 | 14,012 | 78,569,688 |
| Depreciación de Inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2019 | (12,791,606) | (8,074,158) | (2,292,741) | (692,746) | - | - | (14,012) | (23,865,263) |
| Depreciación de Inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2020 | (14,474,584) | (9,114,628) | (2,252,323) | (796,742) | - | - | (14,012) | (26,652,289) |
| Total inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2019 | $ 37,522,879 | $ 6,364,066 | $ 434,736 | $ 571,750 | $ 1,206,666 | $ 6,083,616 | $ - | $ 52,183,713 |
| Total inmuebles y equipo y derechos de uso al 31 de diciembre de 2020 | $ 37,815,929 | $ 6,098,581 | $ 393,033 | $ 499,866 | $ 990,192 | $ 6,119,798 | $ - | $ 51,917,399 |

f. Montos reconocidos en los estados financieros consolidados por arrendamientos:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Gasto por depreciación del activo por derechos de uso | $ 1,187,419 | $ 1,120,703 |
| Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento | 1,573,309 | 1,428,177 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo | 69,137 | 48,512 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de activos de bajo valor | 9,162 | 5,606 |
| Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento. | 95,325 | 66,935 |

La Entidad tiene compromisos por $602,107 y $560,233 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, por concepto de arrendamientos de corto plazo.

Algunos de los arrendamientos de propiedades en los cuales la Entidad participa como arrendatario contienen términos de pagos variables por arrendamiento que están relacionados a las ventas generadas en las tiendas arrendadas. Las condiciones de pagos variables se usan para vincular los pagos por arrendamiento a los flujos de efectivo de la tienda y reducir el costo fijo. La composición de los pagos por arrendamiento se detalla en la siguiente tabla.

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Pagos fijos | $ 2,108,217 | $ 2,087,289 |
| Pagos variables, corto plazo y bajo valor. | 173,624 | 121,052 |
| Total de pagos por arrendamientos | $ 2,281,841 | $ 2,208,341 |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los pagos variables constituyen un 7.6% y 5.8%; respectivamente, de los pagos por arrendamiento totales de la Entidad. La Entidad espera que esta proporción se mantenga constante en años futuros. Los pagos variables dependen en las ventas y, consecuentemente, en el desarrollo económico durante los siguientes años. Tomando en consideración el desarrollo de las ventas esperadas durante los siguientes años, se espera que el gasto por arrendamientos variables se siga presentando una proporción similar de las ventas en tienda en los años siguientes.

## 11. Propiedades de inversión

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ 9,511,675 | $ 8,679,203 |
| Adiciones | - | 201,115 |
| Disposiciones | - | (105,380) |
| Traspasos de Inmuebles y equipo | 299,056 | 736,388 |
| Plusvalía neta sobre de propiedades de inversión | - | 349 |
| Saldos al final del año | $ 9,810,731 | $ 9,511,675 |

Todas las propiedades de inversión de la Entidad se mantienen libres de cualquier gravamen de terceros.

No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación del año. La estimación del valor razonable de los inmuebles, consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. La plusvalía neta de las propiedades de inversión se presenta dentro del rubro de otros gastos -netos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

El segmento inmobiliario se ve afectado por la pandemia actual COVID19 principalmente por las reducciones temporales en los ingresos por rentas. Durante el 2021 sus ingresos se redujeron en un 18.7%, respecto al año anterior. El valor razonable es determinado a largo plazo y el efecto de la pandemia se visualiza a corto plazo, por lo anterior la administración realizo la valuación al 31 de diciembre de 2020 considerando una recuperación constante.

La siguiente información es relevante para las propiedades de inversión clasificadas con jerarquía de Nivel 3:

| 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 | 10.95% | A mayor tasa de descuento, menor valor razonable |
| | | | Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización | Basado en la renta contractual a precio de mercado. | A mayor utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, mayor valor razonable. |
| | | | Tasas de crecimiento | México: 3.5% | A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable. |
| | | | Porcentaje de ocupación | Promedio 95%, dependiendo de la ubicación. | A mayor porcentaje de ocupación mayor valor razonable |

No hubo transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable durante el año.

## 12. Combinación de negocios

a. ***Subsidiarias adquiridas***

| Nombre de la entidad | Actividad principal | Fecha de adquisición | Unidades adquiridas | Contraprestación transferida |
|---|---|---|---|---|
| Tiendas Soriana, S.A. de C.V. | Tiendas de autoservicio | 18 de mayo 2020 | 5 unidades | $ 22,500 |

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

| | Tiendas Soriana, S.A. de C.V. 2020 |
|---|---|
| **Activos a largo plazo:** | |
| Inmuebles y equipo | $ 31,554 |
| Derechos de Uso | 168,788 |
| | 200,342 |
| **Pasivos a largo plazo:** | |
| Obligaciones de pago | (168,788) |
| Otros pasivos (Pasivo Laboral) | (19,344) |
| | (188,132) |
| Activos netos adquiridos | $ 12,210 |

c. ***Crédito mercantil determinado en la adquisición***

| | Tiendas Soriana, S.A. de C.V. |
|---|---|
| Contraprestación transferida | $ 22,500 |
| Menos: valor razonable de los activos netos adquiridos | (12,210) |
| Crédito mercantil determinado en la adquisición | $ 10,290 |

El crédito mercantil que surgió de la adquisición no es amortizable para efectos fiscales.

d. ***Flujos de efectivo neto sobre la adquisición de negocios***

| | 2020 |
|---|---|
| Contraprestación pagada en efectivo | $ 22,500 |
| Menos: saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos | - |
| | $ 22,500 |

e. ***Adquisiciones de negocios***

Durante 2020 la Entidad adquirió 5 unidades que hasta esa fecha pertenecían a Tiendas Soriana, S.A. de C.V. La adquisición fue realizada para expandir la ubicación geográfica de la Entidad. Las revelaciones adicionales requeridas por la IFRS 3 *Adquisición de negocios* se consideran inmateriales.

## 13. Crédito mercantil

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| ***Costo:*** | | |
| Saldos al inicio del año | $ 2,184,948 | $ 2,297,975 |
| Importes adicionales reconocidos de combinaciones de negocios ocurridas durante el año | 10,290 | - |
| Disminuciones | - | (25,505) |
| Efecto de diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | 115,289 | (87,522) |
| Saldos al final del año | $ 2,310,527 | $ 2,184,948 |

a. ***Asignación del crédito mercantil a las unidades generadoras de efectivo***

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, el crédito mercantil fue asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo.

## 14. Cuentas y documentos por pagar a proveedores.

El importe reconocido como proveedores está sustentado por el documento origen ya sea el monto contenido en comprobante o contrato a la fecha del balance general, o del desembolso necesario para liquidar la obligación presente. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

El adeudo de los proveedores (incluyendo adeudos con afiliadas relacionados con factoraje de proveedores) se realiza de acuerdo a los vencimientos contractuales acordados. La obligación de la Entidad al 31 de diciembre del 2020 y 2019 está integrada por adeudos, como sigue:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Corrientes | $ 6,100,690 | $ 5,683,239 |
| A 30 días | 8,242,474 | 7,276,792 |
| A 60 días | 2,410,899 | 2,653,193 |
| A 90 días | 2,336,755 | 2,466,154 |
| Más de 90 días | 402,084 | 366,550 |
| | $ 19,492,902 | $ 18,445,928 |

## 15. Préstamos de instituciones financieras

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. con Banco Santander, S.A., contratado al 31 de diciembre de 2019, a una tasa fija de 8.65%. Su vencimiento fue el 2 de enero de 2020 | $ - | $ 10,053 |
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. con INBURSA, S.A., contratado al 30 de diciembre de 2019, a una tasa fija de 8.03%. Su vencimiento fue el 2 de enero de 2020 | - | 700,000 |
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. con INBURSA, S.A., contratado al 31 de diciembre de 2019, a una tasa fija de 8.03%. Su vencimiento es el 2 de enero de 2020 | - | 154,000 |
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. con INBURSA, S.A., contratado al 30 de diciembre de 2019, a una tasa fija de 8.03%. Su vencimiento fue el 2 de enero de 2020 | - | 50,000 |
| Línea de Crédito contratado por Bodega Latina Co. con Bank of América, N.A. por 15,537,000 dólares estadounidenses, con vencimiento a septiembre 2020. La tasa al 31 de diciembre de 2019 es Libor + 1.125% | - | 292,803 |
| Más porción circulante de la deuda a largo plazo | 1,161,899 | 560,809 |
| **Total préstamos a corto plazo** | $ 1,161,899 | $ 1,767,665 |

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Certificados Bursátiles** | | |
| Certificados bursátiles contratados el 26 de noviembre de 2020 que permiten a la Entidad utilizarlo en capital de trabajo a una tasa variable de TIIE + 0.36% con vencimiento el 25 de noviembre de 2021. La tasa al 31 de diciembre de 2020 es de 4.85% | $ 1,000,000 | $ - |
| Certificados bursátiles contratados el 03 de diciembre de 2020 que permiten a la compañía realizar adquisiciones de capital de trabajo a una tasa variable de TIIE + 0.34% con vencimiento el 2 de octubre de 2021. La tasa al 31 de diciembre de 2020 es de 4.83% | 1,000,000 | - |
| **Total de certificados bursátiles a corto plazo** | $ 2,000,000 | $ - |

## 16. Préstamos bancarios a largo plazo

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. con aval otorgado por Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V. e Inmobiliaria Kira S.A de C.V. con Scotia Bank Inverlat, S.A., a una tasa anual fija de 7.65% con pago del principal a partir de agosto de 2019, con vencimiento 27 de julio de 2023. Se liquidó de forma anticipada el 2 de diciembre de 2020 | $ - | $ 431,250 |
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. e Inmobiliaria Kira, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.98 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de junio 2015 y pago del principal a partir del 4 de julio de 2017. La tasa al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, fue de 5.49% y 8.95% respectivamente | 1,068,533 | 1,169,113 |
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. e Inmobiliaria Kira, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.95 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de septiembre 2016 y pago del principal a partir del 12 de octubre de 2018. La tasa al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue de 5.45% y 8,89% respectivamente | 179,217 | 553,125 |
| Crédito contratado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. con Banco Nacional de México, S.A., a una tasa anual TIIE más 1.33 puntos porcentuales con un período de gracia de 2 años en el pago del principal a partir del 8 de diciembre de 2018, con vencimiento 8 de septiembre de 2023. La tasa al 31 de diciembre del 2019 fue de 9.27%. Se liquidó de forma anticipada el 8 de diciembre de 2020 | - | 431,250 |

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Crédito contratado por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. con aval otorgado por Tiendas Chedraui, S. A. de C. V. a una tasa anual TIIE más 0.95 puntos porcentuales, con una duración de 10 años a partir de noviembre 2017 y pago del principal a partir de diciembre de 2019. La tasa al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue de 5.45% y 8.89% respectivamente | 1,112,500 | 1,187,500 |
| Línea de Crédito contratado por Bodega Latina Co. con Bank of América, N.A. por 60,000 dólares estadounidenses, con vencimiento a abril 2021 a una tasa de Libor + 1.125%. La tasa al 31 de diciembre de 2019 es 2.82%. Al 31 de diciembre de 2020 esta línea continua vigente y no ha sido dispuesta. | - | 810,343 |
| Crédito Sindicado (intervención de 8 bancos) contratado por Bodega Latina Co. con Bank of América, N.A. con aval otorgado por Grupo Comercial Chedraui, Tiendas Chedraui, Inmobiliaria Kira y Fiesta Mart, L.L.C. a una tasa Libor más 1.25% con la primera amortización a partir del 30 de octubre del 2021 y con una vigencia de 5 años. | 4,987,175 | 4,711,301 |
| **Pasivo a largo plazo** | 7,347,425 | 9,293,882 |
| Menos - porción circulante ver Nota 15 | 1,161,899 | 560,809 |
| | $ 6,185,526 | $ 8,733,073 |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad cumplió con las obligaciones establecidas en cada uno de los contratos.

a. ***Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento***

| | Saldo al inicio de 2020 | Adquisiciones | Otros | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $10,500,738 | $ 2,000,000 | - | $(3,493,783) | $ 340,470 | $ 9,347,425 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | 22,321,702 | 316,894 | (90,262) | (564,555) | 948,932 | 22,932,711 |

| | Saldo al inicio de 2019 | Adquisiciones | Pagos | Efecto de conversión | Saldo al 31 de diciembre de 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ 10,126,883 | $ 1,206,855 | $ (580,016) | $ (252,984) | $ 10,500,738 |
| Obligaciones de pago por arrendamientos | 23,146,173 | 546,545 | (659,112) | (711,904) | 22,321,702 |

## 17. Obligaciones por arrendamientos

| | 2020 Pasivo | 2020 Interés | 2019 Pasivo | 2019 Interés |
|---|---|---|---|---|
| Análisis de madurez: | | | | |
| Año 1 | $ 602,107 | $ 1,442,142 | $ 560,233 | $ 1,405,733 |
| Año 2 | 626,363 | 1,405,257 | 572,070 | 1,371,279 |
| Año 3 | 612,872 | 1,367,914 | 586,059 | 1,336,051 |
| Año 4 | 648,557 | 1,329,562 | 575,370 | 1,300,603 |
| Año 5 | 700,149 | 1,288,280 | 609,585 | 1,264,214 |
| Posteriores | 19,742,663 | 15,457,965 | 19,418,385 | 15,874,656 |
| | $ 22,932,711 | $ 22,291,120 | $ 22,321,702 | $ 22,552,536 |
| Analizado como: | | | | |
| Corto plazo | $ 602,107 | $ 1,442,142 | $ 560,233 | $ 1,405,733 |
| Largo plazo | $ 22,330,604 | $ 20,848,978 | $ 21,761,469 | $ 21,146,803 |

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

## 18. Beneficios a los empleados

a. ***Planes de contribución definida***

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores en México (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley en México. El gasto por este concepto fue de $88,881 en 2020 y $81,140 en 2019.

b. ***Planes de beneficios definidos***

La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 y 60 años de edad de conformidad con el plan definido por la Entidad.

En México este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los planes exponen a la Entidad 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 originara un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en valores de renta variable, instrumentos de deuda e inmuebles. |
| Riesgo de tasa de interés | Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan; sin embargo, este se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones de deuda 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. |

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.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

c. ***Las tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales son:***

| | 2020<br>% | 2019<br>% |
|---|---|---|
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente | 6.75 | 7.00 |
| Incremento salarial | 4.50 | 4.50 |
| Incremento al salario mínimo de Ley | 3.50 | 3.50 |

Las partidas pendientes de amortizar se aplican en el ejercicio.

d. ***Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos, son:***

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Costo del servicio:** | | |
| Costo laboral del servicio actual | $ 76,180 | $ 47,204 |
| Gastos por interés neto | 59,044 | 54,022 |
| | $ 135,224 | $ 101,226 |

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:** | | |
| Pérdidas actuariales que surgen de ajustes pasados | $ 82,071 | $ 201,531 |
| | $ 82,071 | $ 201,531 |

La remedición del pasivo por beneficios definidos neto se incluye en los otros resultados integrales.

e. ***Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:***

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Valor presente de la Obligación por beneficios definidos al 1 de enero | $ 891,639 | $ 609,401 |
| Incorporación de sociedades | 19,344 | 9,556 |
| Costo laboral del servicio actual | 135,224 | 101,226 |
| Pagos realizados contra la reserva | (55,140) | (30,075) |
| Costo reconocido vía utilidad integral | 82,071 | 201,531 |
| Valor presente de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre | $ 1,073,138 | $ 891,639 |

La Entidad utilizó los servicios de profesionales independientes para la medición del valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas y el valor de mercado de los activos donde se materializa el plan de pensiones, fallecimiento por invalidez y prima de antigüedad correspondiente.

Los consultores fueron designados para esta labor, emitiendo su informe bajo los lineamientos establecidos en las IFRSs

Los ajustes a supuestos actuariales, incluyendo la variación en la tasa de descuento para valuar los beneficios a empleados, han sido reconocidos en la utilidad integral directamente en el capital contable sin afectar el resultado del ejercicio.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del período que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más baja, la obligación por beneficio definido aumentaría en $86,624.

Si el incremento en el salario previsto disminuye en 100 puntos base, la obligación por beneficio definido disminuirá en $68,384.

Si la esperanza de vida aumenta en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en $2,240.

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del período del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de posición financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

## 19. Instrumentos financieros

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades que la integran estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2019.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados con cada clase de capital.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Notas 15 y 16 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades retenidas como se revela en la Nota 21).

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

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base trimestral.

1. *Índice de endeudamiento*

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Deuda (i) | $ 9,347,425 | $ 10,500,738 |
| Efectivo | 5,444,663 | 984,044 |
| Deuda neta | $ 3,902,762 | $ 9,516,694 |
| Participación controladora (ii) | 29,288,927 | 27,397,854 |
| Índice de deuda neta a capital | 13.33% | 34.73% |

(i) La deuda se define como préstamos con instituciones financieras a largo y corto plazo, como se describe en las Notas 15 y 16.

(ii) La participación controladora incluye el capital aportado, las utilidades retenidas y las otras partidas de utilidad integral.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | |
| Efectivo | $ 5,444,663 | $ 984,044 |
| ***Préstamos y cuentas por cobrar:*** | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ 1,338,964 | $ 1,352,940 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | 34,132 | 59,195 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | 37,035 | 37,035 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 300,000 | 470,863 |
| Depósitos en garantía (***) | 489,934 | 499,957 |
| ***A valor razonable:*** | | |
| Instrumentos financieros derivados L.P | $ - | $ 13,417 |
| ***Pasivos financieros:*** | | |
| ***A costo amortizado:*** | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores a compañías afiliadas | $ 19,492,902 | $ 18,445,928 |
| Acreedores diversos corto plazo (*) | 3,651,349 | 3,053,933 |
| Ingresos diferidos corto plazo (*) | 106,290 | 6,286 |
| Préstamos bancarios a corto plazo | - | 1,206,856 |
| Préstamos Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios) | 2,000,000 | - |
| Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo | 1,161,899 | 560,809 |
| Porción circulante de las obligaciones por arrendamientos | 602,107 | 560,233 |
| Préstamo bancario a largo plazo | 6,185,526 | 8,733,073 |
| Porción circulante de las Obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos | - | 75,107 |
| Obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos | - | 314,962 |
| Ingreso diferido a largo plazo (**) | 333,394 | 32,333 |
| Obligaciones por arrendamientos | 22,330,604 | 21,761,469 |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo. | 54,622 | - |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo | 253,193 | 34,881 |

(*) Saldo incluido en el estado de posición financiera en acreedores y gastos acumulados.

(**) Saldo incluido en el estado de posición financiera en Otros pasivos a largo plazo.

(***) Saldo incluido en el estado de posición financiera en Otros activos e intangibles - neto.

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

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgos en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad; aprobadas por el Consejo de Administración, y se lleva cabo a través de su departamento de tesorería, identificando evaluando y cubriendo los riesgos financieros en cooperación con sus subsidiarias.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ha aprobado los límites asociados pérdidas permisibles.

d. ***Riesgo de mercado***

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en tasas de interés.

e. ***Administración del riesgo cambiario***

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas utilizando contratos forward de moneda extranjera.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda diferente al peso mexicano al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes, en miles de dólares:

| **En dólares americanos** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Activos | $ 216,607 | $ 230,282 |
| Pasivos | (1,307,276) | (1,384,363) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (1,090,669) | $ (1,154,081) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 19.95 | 18.80 |

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera diferentes a su moneda funcional al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes:

| | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Activos | $ 9,222 | $ 11,719 |
| Pasivos | (28,791) | (40,510) |
| Pasivo neto en dólares estadounidenses | $ (19,569) | $ (28,791) |
| Tipo de cambio al final del ejercicio ($ por 1 dólar) | 19.95 | 18.80 |

Aproximadamente 1.72% y 2.28% de los inventarios de mercancía fueron importados por la Entidad en 2020 y 2019, respectivamente.

Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2020 y 2019, incluyen compras de importación por $64,675 y $88,232 respectivamente.



***Análisis de sensibilidad de moneda extranjera***

La Entidad realiza operaciones en diferentes monedas; sin embargo, su exposición más importante se presenta con el dólar estadounidense.

El siguiente análisis detalla la sensibilidad de la Entidad a un incremento y/o decremento del 20% en el peso contra el dólar estadounidense. Dicha fluctuación representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en el tipo de cambio.

El análisis de sensibilidad incluye únicamente la posición monetaria al cierre del periodo eliminando los compromisos cubiertos con instrumentos financieros, y las operaciones realizadas en moneda funcional equiparable con el dólar.

Cuando el peso se aprecia, los resultados y el capital sufrirán un incremento; contrariamente, cuando el peso se deprecia resultaría en un decremento en los resultados y en el capital contable.

La variación en la paridad cambiaria arrojaría un ajuste de $78,076 y $ 108,518 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo cambiario durante el período debido a variaciones en la posición neta denominada en moneda extranjera.

Los compromisos más importantes celebrados en moneda extranjera se encuentran cubiertos por un instrumento financiero de cobertura de flujos; en consecuencia, la Entidad no prevé impactos importantes aún en caso de que la paridad cambiaria sufra modificaciones superiores. Adicionalmente, la Entidad mantiene una cobertura natural al mantener operaciones en zonas cuya moneda de operación es equivalente al de la exposición.

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

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que la Entidad obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y por el uso de ellos. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de administración de riesgo de liquidez de esta nota.

- ***Análisis de sensibilidad para las 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 período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo es vigente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

  La administración evalúa las tasas en función al comportamiento histórico del mercado y a proyecciones obtenidas de instituciones financieras públicas y privadas. En función a ellas y al nivel de flujos que genera su operación, visualiza riesgos cuando las tasas tengan variación equivalente a 100 puntos base sobre la tasa promedio anual manejada.

  Si las tasas de interés hubieran estado 100 puntos bases por encima o por debajo de la real obtenida; sobre los compromisos libres de cobertura por algún instrumento derivado, y todas las otras variables permanecieran constantes, el resultado y capital contable hubiera variado en $18,973 y$28,987 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. De presentarse una situación así, la administración tendrá que evaluar la opción de contratar algún instrumento para cubrir las tasas contratadas o buscar renegociar condiciones de pago o cobro diferentes. El análisis de sensibilidad puede no ser representativo del riesgo de tasa de interés durante el periodo debido a variaciones en los saldos de la deuda.

g. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. El principal riesgo de crédito surge del efectivo, de las cuentas por cobrar y de los instrumentos financieros derivados.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Respecto a las cuentas por cobrar, la Entidad tiene políticas de crédito y cobranza que incluyen la revisión periódica y el establecimiento de reservas que cubran situaciones de imposibilidad práctica de cobro. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a $2,268,353 y $2,273,608, respectivamente.

h. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de flujos de efectivo proyectados y reales. El estado de situación financiera consolidado presenta un capital de trabajo negativo; sin embargo, esta situación no representa un riesgo material de negocio en marcha ya que la Entidad cada año genera flujos de efectivo derivados de su operación que son utilizados para hacer frente a sus obligaciones. De igual forma, al 31 de diciembre de 2020 existen líneas de crédito disponibles por $9,280 millones, así como un programa vigente de Certificados Bursátiles de hasta $10,000 millones incluyendo la porción a corto y largo plazo.

-Tablas de riesgo de interés y liquidez

Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

| **2020** | **A un año** | **2 años** | **3 años** | **Más de 3 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos de instituciones financieras | $ 2,086,134 | $ - | $ - | $ - | $ 2,086,134 |
| Pasivo a largo plazo (incluye porción circulante) (*) | 1,376,583 | 3,088,880 | 2,231,817 | 1,202,453 | 7,899,733 |
| Acreedores diversos | 3,651,349 | - | - | - | 3,651,349 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 19,492,899 | - | - | - | 19,492,899 |
| Obligaciones por arrendamientos | 2,044,249 | 2,031,621 | 1,980,786 | 39,167,176 | 45,223,832 |
| Total | $ 28,651,214 | $ 5,120,501 | $ 4,212,603 | $ 40,369,629 | $ 78,353,947 |

(*) La tasa de referencia TIIE 4.48%, Libor 0.76% para la proyección de intereses más spread de cada crédito

| 2019 | A un año | 2 años | 3 años | Más de 3 años | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamos de instituciones financieras | $ 1,210,780 | $ - | $ - | $ - | $ 1,210,780 |
| Pasivo a largo plazo (incluye porción circulante) (*) | 1,062,209 | 2,587,895 | 3,364,901 | 3,832,284 | 10,847,289 |
| Acreedores diversos | 3,053,933 | - | - | - | 3,053,933 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores y a compañías afiliadas | 18,445,928 | - | - | - | 18,445,928 |
| Obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos (*) | 114,552 | 78,645 | 78,043 | 316,746 | 587,986 |
| Obligaciones por arrendamientos | 1,965,967 | 1,943,350 | 1,922,110 | 39,042,811 | 44,874,238 |
| Total | $ 25,792,097 | $ 4,609,890 | $ 5,365,054 | $ 43,191,841 | 79,020,154 |

(*) La tasa de referencia TIIE 7.55% Libor 2.37% para la proyección de intereses más spread de cada crédito.

Las siguientes tablas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 detallan el análisis de liquidez de la Entidad de sus instrumentos financieros derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo netos de (entrada) y salida no descontados que se liquidan sobre una base neta, y los flujos de efectivo brutos de (entrada) y salida no descontados de esos derivados que requieren una liquidación bruta. Cuando el importe a pagar o cobrar no es fijo, el importe que se revela se determinó con referencia a las tasas de interés proyectadas como lo ilustran las curvas de rendimiento al final del período sobre el que se informa.

| 2020 | Menos de 1 año | Más de 1 año y menos de 5 | Más de 5 años | Total |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ 36,371 | $ 45,420 | $ 625 | $ 82,416 |

| 2019 | Menos de 1 año | Más de 1 año y menos de 5 | Más de 5 años | Total |
|---|---|---|---|---|
| Instrumentos Financieros Derivados | $ (10,157) | $ (15,532) | $ (376) | $ (26,065) |

i. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

1. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado***

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.

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| ***Activos financieros:*** | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | $ 1,338,964 | $ 1,352,940 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 305,693 | 470,863 |
| Cuentas por cobrar a corto plazo partes relacionadas | 34,132 | 59,195 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas | 37,035 | 37,035 |
| ***Pasivos financieros:*** | | |
| Porción circulante de obligaciones relacionadas con el derecho de cobro fideicomitidos | - | 75,107 |
| Ingresos diferidos a corto plazo | 106,290 | 6,286 |
| Obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos | - | 314,962 |
| Ingresos diferidos a largo plazo | 333,394 | 32,333 |
| Préstamos bancarios a corto plazo | - | 1,206,856 |
| Certificados bursátiles | 2,001,133 | - |
| Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo | 1,161,899 | 560,809 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 6,185,526 | 8,733,073 |

2. ***Técnicas de valuación y supuestos aplicados para propósitos de determinar el valor razonable***

Los instrumentos derivados se muestran al valor de mercado señalado por la institución financiera con quien se contrató al cierre del ejercicio por el que se informa.

Al 31 de diciembre de 2020:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa TIIE | $ 134,430 | TIIE de 28 días | $ (2,643) | $ 64,042 en 2020<br>70,313 en 2021<br>106,250 en 2022<br>64,117 en 2023 | La línea de crédito o "Treshold" es por $27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2020 no se tenía puesto ningún colateral por estos derivados. |
| Swap de tasa TIIE | 345,833 | TIIE de 28 días | (27,983) | $ 50,000 en 2020<br>50,000 en 2021<br>50,000 en 2022<br>50,000 en 2023 | |
| Swap de tasa LIBOR | 250,000 USD | Al 31 de diciembre la TIIE fue de 4.4842%<br>LIBOR de 28 días | (248,671) | $200,000 en 2024 en adelante<br>250,000 en 2021 | |
| Swap de tasa TIIE | 636,188 | TIIE de 28 días | (28,518) | 106,798 en 2020<br>116,106 en 2021<br>691,343 en 2022<br>691,343 en 2022 | La línea de crédito o "Treshold" es por 27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2020 no se tenía puesto ningún colateral pro estos derivados |
| | | Total | $(307,815) | | |

Al 31 de diciembre de 2019:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa TIIE | $ 431,250 | TIIE de 28 días | $ 3,248 | $ 56,250 en 2020<br>81,250 en 2020<br>106,250 en 2021<br>131,250 en 2022<br>112,500 en 2023 | La línea de crédito o "Threshold" es por $27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2020 no se tenía puesto ningún colateral por estos derivados. |
| Swap de tasa TIIE | 198,492 | TIIE de 28 días | 1,373 | $ 90,056 en 2020<br>64,062 en 2020<br>70,313 en 2021<br>64,118 en 2022 | |

| Tipo de derivado, valor o contrato | Monto nocional | Variable de referencia | Valor razonable | Monto de vencimiento por año | Colateral |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap de tasa TIIE | 395,833 | TIIE de 28 días<br><br>AL 31 de diciembre la TIIE fue de 7.5555% | (6,643) | $ 50,000 en 2020<br>50,000 en 2021<br>50,000 en 2022<br>50,000 en 2023<br>$ 200,000 en 2024 en adelante | |
| Swap de tasa LIBOR | USD125 millones | LIBOR de 28 días | 8,796 | 18,750 en 2021<br>62,500 en 2022<br>43,750 en 2023 | |
| Swap de tasa TIIE | 914,248 | TIIE de 28 días | (10,383) | 106,798 en 2020<br>116,106 en 2021<br>691,643 en 2022<br>691,643 en 2022 | La línea de crédito o "Threshold" es por 27 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2019 no se tenía puesto ningún colateral pro estos derivados |
| Swaption | 609,498 | TIIE de 28 días | (17,855) | 52,095 en 2020<br>71,198 en 2020<br>77,404 en 2021<br>460,896 en 2022 | |
| | | Total | $ (21,464) | | |

## 20. Obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos

La Entidad en conjunto con 6 subsidiarias del Grupo (fideicomitentes) constituyeron un fideicomiso no empresarial con Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles, S.A. de C.V. (Supermant); en el que se designó a una institución de banca múltiple como fiduciaria instruida por Supermant a celebrar un crédito con otra institución de banca múltiple y adquirir un crédito, a través de la suscripción del contrato de cesión de los fideicomitentes, las cuentas por cobrar, los derechos al cobro existentes y futuros de ciertos contratos de arrendamiento, publicidad y estacionamiento. En el mes de julio 2020 se realizó el pago anticipado de las obligaciones relacionadas con los derechos de cobro fideicomitidos por $309,579 y se recuperó el depósito en garantía por $96,703, lo anterior logrando una eficiencia en los costos financieros de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2020, el fideicomiso continúa administrando la cartera cedida, enviando los flujos al 100% a la Entidad. En el primer trimestre del 2021 se estará cancelando el Fideicomiso.

## 21. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2020 y 2019, está integrado por 963,917,211 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal. Las acciones de capital fijo no tienen derecho de retiro y el capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

a. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de abril de 2020, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.4439 (cero pesos, cuatro, cuatro, tres, nueve centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $427,882.

b. En Asamblea ordinaria de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2019, se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de $0.39 (treinta y tres centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Entidad, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado fue de $376,633.

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 31 de diciembre de 2020 y 2019, su importe a valor nominal asciende a $36,687.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

| | | 2020 | | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Cuenta de capital de aportación (CUCA) | $ | 7,231,441 | $ | 7,010,607 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) | | 15,002,098 | | 13,803,859 |

Administración del riesgo de capital.

La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

La administración de la Entidad revisa la estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley Mexicana de Valores y, de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el capital mínimo fijo es de $183,436.

En 2010, la Entidad firmó un acuerdo con los accionistas minoritarios de su subsidiaria Bodega Latina Co., para realizar la compra de sus acciones hasta adquirir la totalidad de las mismas, iniciando en el ejercicio 2010 por un monto de 14 millones dólares estadounidenses y a partir de 2012 ofrecer un monto de 10 millones dólares estadounidenses. El convenio no obliga a la venta de las acciones y sólo constituye un ofrecimiento de compra. Al 31 de diciembre de 2020 no se ha registrado un pasivo relacionado con este acuerdo.

## 22. Otras partidas de utilidad integral

| | | 2020 | | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Efectos de conversión de monedas extranjeras | $ | 438,108 | $ | 465,706 |
| Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de sus impuestos diferidos | | (210,376) | | (11,257) |
| Remedición de obligaciones laborales, neto de sus impuestos diferidos | | (242,387) | | (184,938) |
| Total | $ | (14,655) | $ | 269,511 |

a. Efectos de conversión de monedas extranjeras

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldo inicial del año | $ 465,706 | $ 560,589 |
| Diferencias en tipo de cambio por conversión de los activos netos de operaciones extranjeras | (27,598) | (94,883) |
| Saldo final del año | $ 438,108 | $ 465,706 |

b. Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (11,257) | $ 74,434 |
| Pérdida neta por revaluación de instrumentos financieros derivados | (284,456) | (122,418) |
| Impuestos a la utilidad relativos a la revaluación de instrumentos financieros derivados | 85,337 | 36,727 |
| Saldo final del año | $ (210,376) | $ (11,257) |

c. Remedición de obligaciones laborales

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ (184,938) | $ (56,522) |
| Remedición de Obligaciones Laborales | (82,071) | (183,449) |
| Impuestos a la utilidad relativos a la remedición de obligaciones laborales | 24,622 | 55,033 |
| Saldo al final del año | $ (242,387) | $ (184,938) |

## 23. Utilidades retenidas

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldos iniciales | $ 23,377,497 | $ 22,369,278 |
| Utilidad neta atribuible participación controladora | 2,589,117 | 1,566,131 |
| Adopción IFRIC 23 | - | (42,551) |
| Dividendos decretados | (427,882) | (392,218) |
| Recompra de acciones | 49,052 | (143,587) |
| Otros movimientos | (10,336) | 20,444 |
| Saldo al final del año | $ 25,577,448 | $ 23,377,497 |

## 24. Participación no controladora

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | $ 12,476 | $ 81,830 |
| Participación en la utilidad integral | 85,325 | (29,096) |
| Dividendo decretado | (84,182) | - |
| Otros movimientos | (21,092) | (40,258) |
| Saldos al final del año | $ (7,473) | $ 12,476 |

## 25. Utilidad por acción

| | 2020<br>Pesos por Acción | 2019<br>Pesos por Acción |
|---|---|---|
| Utilidad básica y diluida por acción | $ 2.71 | $ 1.64 |

La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción son las siguientes:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora | $ 2,589,117 | $ 1,566,131 |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción (todas las mediciones) | 954,544,885 | 957,996,114 |
| Acciones mantenidas en tesorería al cierre del ejercicio | $ 8,002,389 | $ 8,721,398 |

## 26. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

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

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Ingresos por arrendamiento | $ 30 | $ 182 |
| Ingresos administrativos | 9,740 | 7,091 |
| Ingresos portal financiero | 6,240 | 6,240 |
| Ingresos por servicios transportación aérea | 18,240 | 28,646 |
| Ingreso venta concreto | 636 | 2,048 |
| Ingresos por intereses | 537 | 214 |
| Gastos por arrendamiento | (35,315) | (33,217) |
| Gastos por intereses | (335) | (529) |
| Gastos por publicidad | (12,095) | (15,075) |

b. Los saldos por cobrar con partes relacionadas son:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S. A. de C. V. | $ - | $ 428 |
| Hípico Coapexpan, S.A. de C.V. | - | 279 |
| Otras principalmente funcionarios | 34,132 | 58,488 |
| Total | $ 34,132 | $ 59,195 |

c. Saldos por cobrar con partes relacionadas a largo plazo:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S. A. de C. V. | $ 37,035 | $ 37,035 |
| Total | $ 37,035 | $ 37,035 |
| Saldo cuentas por cobrar afiliadas | $ 34,132 | $ 59,195 |

d. La compensación a la administración y otros miembros clave de la administración durante el año fue la siguiente:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Compensaciones directas | $ 615,091 | $ 570,205 |
| Compensaciones variables | 274,145 | 235,102 |
| | $ 889,236 | $ 805,307 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 27. Contratos de arrendamientos operativos

***La Entidad como arrendador***

*Contratos de arrendamiento*

Los arrendamientos operativos son relativos a las propiedades de inversión poseídos por la Entidad con plazos de arrendamiento desde 1 a 20 años, con una opción de extenderlo por hasta 20 años adicionales. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión de rentas de mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovar e incrementos anuales por ajuste de inflación. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Los ingresos por renta de propiedades obtenidos por la Entidad de sus propiedades de inversión, las cuales son todas arrendadas bajo arrendamientos operativos, ascendieron a $811,908 y $1,012,017 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Los gastos operativos relacionados con la generación de ingresos por arrendamientos de las propiedades de inversión ascienden a $347,247 y $329,884 al 31 de diciembre del 2020 y 2019, respectivamente.

*La Entidad posee los siguientes derechos por cobrar bajo contratos no cancelables:*

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| 1 año o menos | $ 797,427 | $ 735,280 |
| Más de 1 a 5 años | 1,556,758 | 1,499,616 |
| Más de 5 años | 882,023 | 963,545 |
| | $ 3,236,208 | $ 3,198,441 |

Incluye obligaciones relacionadas con derechos de cobro fideicomitidos por $ 390,069 en 2019 respectivamente.

## 28. Costo financiero

Durante 2020 y 2019, el monto invertido en la adquisición de activos calificables ascendió a $1,153,799 y $1,402,133, respectivamente y el costo financiero capitalizado ascendió a $54,209 y $82,350, respectivamente. La capitalización del costo financiero se determinó utilizando una tasa promedio anualizada de 6.99% y 8.88% en 2020 y 2019, respectivamente.

## 29. Impuesto a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% sin preverse cambios para años posteriores.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad 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 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

Derivado de la adopción inicial de la IFRIC 23, la Entidad reconoció un pasivo por $42,551 relacionado con una posición que se tomó en 2016 relacionada con un aval de deuda entre partes relacionadas dentro del Grupo. La autoridad revisó esta transacción y derivado de esta revisión, la Entidad se autocorrigió y realizó un pago de $330,670 durante el mes de abril de 2020; sin embargo, esta autocorrección tuvo un efecto favorable en el ISR diferido por lo que el monto del pasivo reconocido en la adopción inicial de la IFRIC 23 representa el neto de estos efectos.

Los flujos de efectivo de pagos relacionados con el ISR ascendieron durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron de $1,503,968 y $1,121,129, mismos que se presentan dentro de las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo.

La subsidiaria en el extranjero está sujeta a un impuesto federal sobre las ganancias del 21% sin preverse cambios para años posteriores; sin embargo, los impuestos estatales de California, Texas, Nuevo México, Nevada y Arizona (locaciones con presencia de sus tiendas) representan; en promedio, una tasa adicional del 5%, la cual puede variar en los ejercicios posteriores en función a los créditos empresariales por empleo y estímulos otorgados por el gobierno estatal. La tasa promedio estatal para 2020 y 2019 fue del 6% y 8%, respectivamente.

En la subsidiaria en el extranjero, el 27 de marzo de 2020, el Congreso promulgó la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por el Coronavirus ("CARES"). La Ley CARES es un paquete de estímulo económico de emergencia de aproximadamente 2 mil millones de dólares en respuesta a la Pandemia de COVID-19, que entre otras cosas contiene numerosas disposiciones sobre impuestos a la renta. Estas disposiciones fiscales entraron en vigor retroactivamente para los años que terminen antes del 31 de diciembre del 2020. La Entidad ha evaluado las disposiciones de la Ley CARES y ha incorporado su impacto en los estados financieros consolidados, teniendo beneficio de ISR en resultados por $160,827 al 31 de diciembre de 2020.

Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| ISR gasto: | | |
| Causado | $ 962,294 | $ 1,209,710 |
| Diferido | 110,814 | (281,625) |
| | $ 1,073,108 | $ 928,085 |

a. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre es:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Tasa legal | 30% | 30% |
| Efectos de la inflación | (3%) | 1% |
| No deducibles | 4% | 6% |
| Beneficios por la ley CARES | (5%) | - |
| Diferencia en tasas en otras jurisdicciones | 1% | - |
| Otros | 2% | 1% |
| Tasa efectiva | 29% | 38% |

b. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido, son:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| ISR diferido al activo: | | |
| Efecto de pérdidas fiscales por amortizar | $ 239,556 | $ 590,888 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | 17,230 | 11,498 |
| Inventarios | 223,671 | 40,201 |
| Pasivos acumulados | 844,339 | 842,938 |
| ISR diferido activo | $ 1,324,796 | $ 1,485,525 |
| ISR Diferido pasivo: | | |
| Otros activos | $ (130,962) | $ (208,432) |
| Inmuebles, equipo y derechos de uso | (2,804,080) | (2,649,758) |
| ISR diferido pasivo: | $ (2,935,042) | $ (2,858,190) |
| **Total pasivo neto** | $ (1,610,246) | $ (1,372,665) |
| Presentación en el balance: | | |
| Impuestos diferidos Activos | $ 997,349 | $ 1,197,648 |
| Impuestos diferidos Pasivos | (2,607,595) | (2,855,780) |
| **Total pasivo neto** | $ (1,610,246) | $ (1,658,132) |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las subsidiarias de la Entidad con base en sus proyecciones fiscales, registraron un activo por ISR diferido correspondiente a las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, debido a que es probable que con las utilidades fiscales futuras.

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2020, son:

| Año de | Pérdidas Amortizables |
|---|---|
| 2021 | $ 19,031 |
| 2022 | 60,419 |
| 2023 | 76,473 |
| 2024 | 16,721 |
| 2025 | 97,003 |
| 2026 | 43,786 |
| 2027 | 30,885 |
| 2028 | 42,664 |
| 2029 | 915 |
| 2030 | 5,333 |
| Total | $ 393,230 |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 existe un activo por pérdidas fiscales relacionadas con nuestras operaciones en los Estados Unidos por $26,931 y $290,932 respectivamente; estas pérdidas no expiran.

## 30. Contingencias

a. La Entidad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

b. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se realizó un estudio con un independiente para asegurar que las transacciones con partes relacionadas sean equiparables.

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

## 31. Información por segmentos

La IFRS 8 requiere que los segmentos de operación sean identificados con base en informes internos sobre los componentes de la Entidad, los cuales son revisados regularmente por el funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El negocio principal de la Entidad es la venta de productos electrónicos, abarrotes y mercancías en general a través de sus tiendas, así como la operación de inmuebles.

a. Información analítica por segmento operativo:

| Segmento | Ingresos (*) 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 82,535,668 | $ 77,090,351 |
| Autoservicio USA | 62,899,320 | 51,303,822 |
| Inmobiliaria | 852,339 | 1,048,421 |
| Consolidado | $ 146,287,327 | $ 129,442,594 |

* No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Entidad para 2020 ni 2019.

| Segmento | Utilidad de operación 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 4,081,633 | $ 3,749,376 |
| Autoservicio USA | 2,356,965 | 1,118,554 |
| Inmobiliaria | 494,901 | 708,120 |
| Consolidado | $ 6,933,499 | $ 5,576,050 |

| Segmento | Activo total | |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 46,528,937 | $ 49,875,131 |
| Autoservicio USA | 25,786,521 | 22,903,212 |
| Inmobiliaria | 10,039,640 | 9,880,461 |
| Partidas no asignables | 8,094,759 | 4,733,139 |
| Consolidado | $ 90,449,857 | $ 87,391,943 |

| Segmento | Depreciación y amortización | |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 1,986,403 | $ 1,839,638 |
| Autoservicio USA | 1,849,984 | 1,692,762 |
| Inmobiliaria | 18,566 | 18,564 |
| Consolidado | $ 3,854,953 | $ 3,550,964 |

| Segmento | Inversiones de inmuebles y equipo y propiedades de inversión | |
|---|---|---|
| Autoservicio Nacional | $ 1,219,699 | $ 2,717,324 |
| Autoservicio USA | 829,672 | 871,365 |
| Inmobiliaria | 299,056 | 201,114 |
| Consolidado | $ 2,348,427 | $ 3,789,803 |

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 16 de marzo de 2021, por el Consejo de Administración de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2021

**AL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE**
**GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.**
**Presente**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, los Estatutos Sociales y de las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias (en lo sucesivo el "Comité") de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., me permito informar a ustedes sobre las actividades relevantes llevadas a cabo por el Comité durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020.

El Comité fue debidamente integrado por acuerdo de la asamblea de accionistas de la Sociedad de fecha 05 de abril de 2010; con apego a la legislación vigente aplicable sus miembros han sido designados o ratificados, según sea el caso, de manera anual por resolución adoptada por los accionistas de la Sociedad, reunidos legalmente en asamblea.

Para analizar los resultados de las operaciones y los eventos relevantes de la Sociedad, el Comité celebró las sesiones que permitieron asegurar el estricto, adecuado y permanente seguimiento de los acuerdos adoptados en el ejercicio de sus funciones, dando seguimiento a los acuerdos tomados por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración, invitando a dichas sesiones a los funcionarios de la Sociedad que se consideró conveniente.

## I. ACTIVIDADES REALIZADAS EN MATERIA DE AUDITORIA:

**a)** La Sociedad y sus subsidiarias cuentan con un área de auditoria interna y un sistema de control interno, los cuales fueron supervisados y evaluados junto con los principales aspectos que requieren mejoría. A efecto de realizar las recomendaciones pertinentes, se consideraron los dictámenes y la opinión de los Auditores Externos y de los Expertos Independientes. Adicionalmente, se revisaron las recomendaciones preventivas y correctivas implementadas a efecto de evitar incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias. Al respecto, en opinión del Comité no se encontraron diferencias o desviaciones materiales que reportar y el mismo cumple con lo que la Sociedad y sus subsidiarias requieren para operar en un ambiente de control.

**b)** Se presentaron al Consejo de Administración de la Sociedad para su autorización los siguientes asuntos relacionado con los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (i) la ratificación anual del Auditor Externo; (ii) la contratación de servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos; (iii) el importe de las remuneraciones, tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros básicos.

c) Dimos seguimiento a las actividades de auditoría externa (i) contribuyendo a que el área de auditoría interna de la Sociedad facilite el desarrollo de las actividades de auditoría externa; (ii) fomentando que la Sociedad cuente con políticas que le permitan contar con personal encargado de la preparación, revisión y autorización de la contabilidad, así como de los estados financieros básicos y sus notas, objeto de la auditoría externa, y con los conocimientos de la regulación contable que resulta aplicable a la Sociedad; y (iii) en relación con la auditoría externa se llevaron a cabo, según correspondió las actividades previstas en la fracción III. del Artículo 27 de la Circular de Auditores Externos.

Se mantuvo al consejo de administración de la Sociedad informado del desempeño de las actividades de seguimiento a las actividades de auditoría externa de estados financieros básicos, así como a la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la Circular Única de Auditores Externos.

d) Establecimos políticas de operación dentro de la Sociedad, para la evaluación periódica de los Auditores Externos que prestan los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos de la Sociedad, y de la emisión de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (la "Circular de Auditores Externos"), así como la forma en la que se llevará a cabo tomando en consideración la realización de las actividades previstas en el artículo 34 de la Circular de Auditores Externos.

e) Llevamos a cabo la evaluación del desempeño de la firma de auditoría externa responsable del dictamen sobre información financiera por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, basando nuestro actuar en las actividades prevista en el Artículo 34 de la Circular Única de Auditores Externos, así como su apego a las normas contables que la rigen, considerando que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu y su socio Erick Jonathan Calvillo Rello a cargo de la auditoría, cumplen con los requisitos necesarios de experiencia, conocimientos, calidad personal, profesional, además de contar con la independencia de acción, intelectual y económica, requerida para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias conforme a lo previsto en la Circular de Auditores Externos y en el resto de la legislación aplicable.

Con el fin de ratificar el nombramiento del Auditor Externo para el ejercicio en cuestión (i) llevamos a cabo las actividades de verificación previstas en el artículo 20 de la Circular de Auditores Externos; y (ii) contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permitió evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el primer párrafo de este inciso con la firma de auditoría y el socio en cuestión.

f) Se valoraron los servicios adicionales o complementarios, previamente aprobados por el Consejo de Administración, que fueron proporcionados a la Sociedad por la firma de auditoría externa, concluyendo que la ejecución de los mismos, no impiden emitir una opinión sobre la información financiera con la independencia y diligencia que se requiere.

g) El Comité revisó de manera trimestral los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias, incluyendo el análisis y la aprobación de las políticas de operación, procedimientos y prácticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias, que periódicamente se proporciona a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cerciorándonos de que los mismos cuentan con la calidad, suficiencia y fueron preparados siguiendo los mismos procedimientos, criterios y prácticas contables empleados en la elaboración de la información anual. La administración de la Sociedad ha sido responsable y diligente en el proceso de emisión de los estados financieros con base en

las NIIF (IFRS), ha preparado oportunamente la información que es dada a conocer al público inversionista y ha implementado los sistemas de control interno al efecto.

**h)** Durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020, no existieron modificaciones de las políticas contables aprobadas para el periodo en cuestión.

**i)** Asimismo, el Comité elaboró para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley de Mercado de Valores, en relación con los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, dictaminados por los Auditores Externos de la Sociedad.

**j)** El Comité verificó, conjuntamente con la administración de la Sociedad y los Auditores Externos e Internos, los factores de riesgo que puedan afectar las operaciones de la Sociedad y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados y administrados, a través de un adecuado ambiente de control interno.

**k)** El Comité llevo a cabo reuniones regulares con la administración de la Sociedad, para mantenerse informado de la marcha de la misma, las actividades y lineamientos generales propuestos para el reporte de eventos relevantes y poco usuales. También se reunió con los Auditores Externos e Internos para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearen tener con el Comité.

**l)** Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, actualmente denominado Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores.

**m)** Los miembros del Comité han estado atentos al seguimiento de todos los acuerdos tomados en las Asambleas de Accionistas y en las Sesiones del Consejo de Administración, fundamentalmente, a través de los informes y asuntos que se tratan en las sesiones del propio Comité.

## II. ACTIVIDADES RELACIONADAS EN MATERIA DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS:

**a)** Se nos informó del proceso de evaluación de desempeño de los directivos relevantes. No se detectaron o reportaron acciones por parte de directivos relevantes que no fueran acordes al marco jurídico de actuación correspondiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.

**b)** Revisamos los reportes de operaciones con partes relacionadas, las cuales se efectuaron bajo condiciones de mercado y dentro de los límites establecidos en la Ley del Mercado de Valores.

**c)** Revisamos los paquetes y criterios de asignación de las remuneraciones integrales al Director General y los directivos relevantes, no encontrando motivo para hacer algún tipo de observación, al encontrarse dentro de las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

**d)** En este ejercicio el Consejo de Administración no otorgó ninguna de las dispensas previstas por el artículo 28, Fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores

**e)** Se analizaron y fue ratificada la aprobación a las políticas corporativas de la Sociedad.

Las actuaciones del Comité, sus actividades y trabajos relacionados con sus funciones en materia de Auditoría y de Prácticas Societarias han quedado debidamente documentadas en las actas al efecto se levantan en cada sesión, mismas que fueron oportunamente revisadas y aprobadas por los miembros del Comité.

Basados en las revisiones y comentarios antes realizados y en la opinión que sobre la información financiera expresó el Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., el Comité considera que Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. ha aplicado adecuadamente las políticas y criterios contables y por lo tanto su información financiera es razonable, por lo que RECOMIENDA al Consejo de Administración, la aprobación de los estados financieros consolidados auditados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, a fin de que se incluyan en el Informe Anual del Director General sobre el ejercicio de 2020, que en su oportunidad se someterá para su aprobación ante la Asamblea de Accionistas.

**Atentamente,**
**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

**Clemente Ismael Reyes-Retana Valdés**
**Presidente**

## Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico o sus equivalentes

## Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas

**José Antonio Chedraui Eguía**
Director General

**Humberto Tafolla Nuñez**
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI

**Alma Deyanira Loeza Torres**
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

**Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.**

Artículo 33 al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Al Consejo de Administración de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.
Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,
Ciudad de Mexico Miguel Hidalgo C.P. 11950

Estimados Señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, anexos al presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 16 de marzo de 2021 y 11 de marzo de 2020, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente

**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

**C.P.C. Erick J. Calvillo Rello**
**Auditor Externo**
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**
*Dirección General de Emisoras*
Insurgentes Sur No. 1971
Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón
01020 México, Distrito Federal, México

Atención: Act. Cristian Gastelum Rodríguez
Director general adjunto de vigilancia de emisoras

Asunto: Certificación relativa a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2020 presentados por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

José Antonio Chedraui Eguía, Humberto Tafolla Núñez y Alma Deyanira Loeza Torres, en nuestro carácter de Director General, Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI y Subdirectora Jurídica de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., respectivamente, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, inciso (a), numeral 3, párrafo segundo de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitida por Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2021.

José Antonio Chedraui Eguia
Director General

Humberto Tafolla Núñez
Director General Adjunto de Administración y Finanzas, Recursos Humanos y TI

Alma Deyanira Loeza Torres
Subdirectora Jurídica
Titular del Área Jurídica

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

Comunicado al Comité de Auditoría en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados conforme al artículo 39 al 31 de diciembre de 2020



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Al Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias
Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,
Ciudad de Mexico Miguel Hidalgo C.P. 11950

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros consolidados, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente



**C.P.C. María Isabel Romero Miranda**
**Representante Legal**
Socio de Galaz, Yamazki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



**C.P.C. Erick J. Calvillo Rello**
**Auditor externo**
Socio de Galaz, Yamazki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.