

***La Comer, S. A. B. de C. V., y subsidiarias***  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2016

# **La Comer, S. A. B. de C. V., y subsidiarias**

Índice

31 de diciembre de 2016

---

| <u>Contenido</u>                                       | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes .....          | 1 a 6         |
| Estados financieros consolidados:                      |               |
| Estado de situación financiera .....                   | 7             |
| Estado de resultado integral.....                      | 8             |
| Estado de cambios en el capital contable .....         | 9             |
| Estado de flujos de efectivo .....                     | 10            |
| Notas sobre los estados financieros consolidados ..... | 11 a 58       |

## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Asamblea General de Accionistas de  
La Comer, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (La Comer o la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a 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 materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



---

Cuestión clave de auditoría

Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión

---

**Valor recuperable de los activos no monetarios**

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, La Comer inició sus operaciones en enero de 2016, como consecuencia de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V. (CCM). Como parte de su plan de crecimiento y fortalecimiento dentro del mercado detallista en México, la Compañía requiere realizar importantes inversiones para la construcción, conversión y remodelación de sus tiendas, tanto las ubicadas en la zona metropolitana como en el centro del país, y para ello han diseñado un importante plan de expansión. Adicionalmente, como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros consolidados, CCM transmitió a título oneroso, la propiedad que tenía sobre los derechos de las marcas denominativas y mixtas “Comercial Mexicana” que se encontraban registradas a su favor por el Instituto Mexicano de Propiedad Industrial, a Comercial City Fresko, S. de R. L. de C. V., la subsidiaria más significativa de la Compañía.

La Compañía reconoce estos activos no monetarios al costo menos su depreciación o amortización acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de corresponder.

Como se menciona en la Nota 2.14 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza pruebas de deterioro de los activos no monetarios de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Los activos no monetarios incluyen los siguientes rubros del estado de situación financiera: activos intangibles, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y otros activos no circulantes.

Nos hemos enfocado en estos rubros en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de los activos no monetarios de

Hemos obtenido y considerado la evaluación de la Administración sobre los indicadores de deterioro identificados en sus activos no monetarios.

Hemos evaluado y considerado las proyecciones de flujos de efectivo futuros preparadas por la Administración, y los procesos utilizados para elaborarlas. Hemos verificado si la Administración respetó los procesos internos establecidos para realizar las proyecciones, incluyendo su supervisión oportuna y análisis por parte del Consejo de Administración, y si las proyecciones resultantes resultan consistentes con los presupuestos aprobados del Consejo.

Hemos comparado los resultados reales del año actual con el plan de negocio realizado por la Administración, para considerar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista.

Asimismo consideramos el apoyo de expertos en valuación, para la verificación de la metodología y supuestos de mercado considerados en las proyecciones de flujos de efectivo e incluidos en el cálculo de valor recuperable de los activos no monetarios.

Realizamos ejercicios de sensibilización bajo el enfoque de ingresos (metodología Relief from Royalty) para la determinación del valor recuperable de los derechos de marca y comparamos esta información con las revelaciones incluidas en los estados financieros.

Comparamos la tasa de descuento utilizada, con



| Cuestión clave de auditoría   | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión  |
|---|--|
| <p>la Compañía (\$16.9 mil millones al 31 de diciembre de 2016), como resultado de las inversiones que se han venido realizando, y porque se involucran juicios significativos al determinar el valor recuperable de los activos no monetarios, incluyendo la estimación de los resultados futuros del negocio y la tasa de descuento aplicada a las proyecciones.</p>  | <p>una tasa de mercado estimada por nuestros especialistas, considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía, la expectativa de ésta en el corto y mediano plazo, y el nivel óptimo de la industria.</p> |
| <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la estimación del valor recuperable de los activos no monetarios, incluyendo las proyecciones elaboradas por la entidad y los supuestos más significativos como son la tasa de descuento, y por el hecho de haber identificado cierto retraso en algunas de las aperturas y remodelaciones de las tiendas establecidas en el plan de negocio aprobado por la Compañía, situación que tiene un impacto en el crecimiento futuro, y la tendencia de métricas sobre el desempeño de la Compañía, y que podría afectar la reducción en la rentabilidad y utilidad de operación, y el aumento de gastos operativos y por lo tanto podrían impactar el valor de mercado de la Compañía.</p> | <p>Comparamos el valor recuperable del portafolio de marcas y de propiedades planta y equipo, obtenido de nuestro cálculo independiente, con el determinado por la Compañía.</p>                               |
| <b>Información adicional</b>  |  |
| <p>La administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el reporte anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el informe anual presentado a los accionistas) (pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro dictamen de auditoría relacionado), los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.</p>  |  |
| <p>Esta información adicional no se incluye en nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.</p>  |  |



Sin embargo, en relación con **nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía**, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el reporte anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelar, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizar la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

#### **Responsabilidades de los auditores 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, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Asimismo, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El



riesgo de no detectar un error material derivado de un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes logrando una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro



informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría de la Compañía es:

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rubén Rivera Rodríguez", written over the text "PricewaterhouseCoopers, S. C.".

C.P.C. Rubén Rivera Rodríguez  
Socio de Auditoría

Mariano Escobedo 573, Col. Rincón del Bosque, 11580 Ciudad de México

Ciudad de México, 15 de marzo de 2017

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estado de Situación Financiera Consolidado

Miles de pesos

| <u>Activo</u>   | <u>Nota</u>  | <u>31 de diciembre de 2016</u> |
|---|--------------|--------------------------------|
| <b>ACTIVOS CIRCULANTES:</b>   |              |                                |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                                     | 2.3 y 8      | \$ 3,225,363                   |
| Clientes y otras cuentas por cobrar - Neto de estimación para deterioro | 2.4.1a. y 9  | 114,738                        |
| Impuestos por acreditar y por recuperar                                 | 2.4.1a. y 9  | 333,802                        |
| Partes relacionadas   | 2.4.1a. y 20 | 786                            |
| Inventarios   | 2.7 y 10     | 2,082,285                      |
| Pagos anticipados   | 2.8 y 11     | 37,141                         |
| Otros activos   | 2.13 y 15    | <u>126,446</u>                 |
| <b>Total del activo circulante</b>                                      |              | <b>5,920,561</b>               |
| <b>ACTIVOS NO CIRCULANTES:</b>  |              |                                |
| Activos intangibles - Neto  | 2.13 y 14    | 6,277,998                      |
| Otros activos - Neto  | 2.13 y 15    | 890,351                        |
| Impuesto sobre la renta diferido activo                                 | 2.19 y 24    | 240,644                        |
| Propiedades de inversión  | 2.11 y 12    | 486,373                        |
| Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales - Neto             | 2.9 y 13     | <u>9,622,364</u>               |
| <b>Total activo</b>   |              | <b><u>\$23,438,291</u></b>     |
| <b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>                                 |              |                                |
| <b>PASIVOS CIRCULANTES:</b>   |              |                                |
| Proveedores   | 2.15 y 16    | \$ 2,216,759                   |
| Partes relacionadas   | 2.15 y 20    | 187,316                        |
| Provisiones   | 2.18 y 18    | 170,158                        |
| Otras cuentas por pagar   | 2.15 y 17    | 572,832                        |
| Impuesto sobre la renta y otros impuestos por pagar                     | 24           | <u>105,245</u>                 |
| <b>Total pasivos circulantes</b>  |              | <b><u>3,252,310</u></b>        |
| <b>PASIVOS NO CIRCULANTES:</b>  |              |                                |
| Impuesto sobre la renta diferido pasivo                                 | 2.19 y 24    | 9,876                          |
| Beneficios a los empleados  | 2.20 y 19    | <u>69,236</u>                  |
| <b>Total pasivos no circulantes</b>                                     |              | <b><u>79,112</u></b>           |
| <b>Total pasivo</b>   |              | <b><u>3,331,422</u></b>        |
| <b>CAPITAL CONTABLE:</b>  |              |                                |
| Capital social  | 2.21 y 25    | 1,966,662                      |
| Prima neta en colocación de unidades                                    | 25           | 193,896                        |
| Reservas de capital   | 25           | 1,544,201                      |
| Utilidades acumuladas   | 25           | <u>16,402,110</u>              |
| <b>Total del capital contable</b>                                       |              | <b><u>20,106,869</u></b>       |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                                  |              | <b><u>\$23,438,291</u></b>     |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Resultado Integral (por función de gastos)**

Miles de pesos

|   | <u>Nota</u>   | Del 4 de enero al<br>31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|---------------|---|
| Ingresos de operación:  |               |   |
| Ventas netas de mercancía   | 2.22.a.b.y c. | \$ 14,447,319                                   |
| Otros ingresos  | 2.22 d. y e.  | <u>310,013</u>                                  |
| Total de ingresos   |               | 14,757,332                                      |
| Costo de ventas   | 2.25 y 21     | <u>11,147,610</u>                               |
| Utilidad bruta  |               | <u>3,609,722</u>                                |
| Gastos de venta   | 21            | 2,599,662                                       |
| Gastos de administración  | 21            | <u>584,240</u>                                  |
|   |               | <u>3,183,902</u>                                |
| Otros gastos  | 22            | (165,732)                                       |
| Otros ingresos  | 22            | <u>155,496</u>                                  |
|   |               | <u>(10,236)</u>                                 |
| Utilidad de operación   |               | <u>415,584</u>                                  |
| Gastos financieros  | 23            | (34,868)  |
| Ingresos financieros  | 23            | <u>158,317</u>                                  |
|   |               | <u>123,449</u>                                  |
| Utilidad antes de impuestos   |               | 539,033   |
| Impuestos a la utilidad   | 24            | <u>86,800</u>                                   |
| Utilidad en las operaciones continuas   |               | <u>452,233</u>                                  |
| Utilidad en operaciones discontinuas  | 2.10          | <u>65,365</u>                                   |
| Utilidad neta consolidada   |               | <u>\$ 517,598</u>                               |
| Otras partidas del resultado integral que no se reclasificarán<br>posteriormente al estado de resultados: |               |   |
| Remediciones de pasivos laborales - Neto<br>de impuesto sobre la renta diferido                           | 24            | (\$ <u>10,028</u> )                             |
| Utilidad integral consolidada   |               | <u>\$ 507,570</u>                               |
| Utilidad básica y diluida por unidad:   |               |   |
| Por operaciones continuas   |               | \$ 0.42   |
| Por operaciones discontinuas  |               | <u>0.06</u>                                     |
| Por utilidad neta   |               | <u>\$ 0.48</u>                                  |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estado Consolidado de Cambios en el Capital Contable  
(Notas 2.21 y 25)

Miles de pesos

|   | Capital social | Prima neta en colocación de unidades | Reservas de capital | Utilidades acumuladas | Total capital contable |
|---|----------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Saldos al 4 de enero de 2016                  | \$ 1,966,662   | \$ 193,896                           | \$ 455,259          | \$ 17,056,534         | \$ 19,672,351          |
| Utilidad integral:                            |                |                                      |                     |                       |                        |
| Utilidad neta                                 |                |                                      |                     | 517,598               | 517,598                |
| Remediciones de pasivos laborales             |                |                                      |                     | (10,028)              | (10,028)               |
| Total utilidad integral                       |                |                                      |                     | 507,570               | 507,570                |
| Transacciones con los accionistas:            |                |                                      |                     |                       |                        |
| Recompra de acciones (Nota 2.21)              |                |                                      | (73,052)            |                       | (73,052)               |
| Incremento de reservas de capital (Nota 2.21) |                |                                      | 1,161,994           | (1,161,994)           | -                      |
| Total transacciones con los accionistas       |                |                                      | 1,088,942           | (1,161,994)           | (73,052)               |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016             | \$ 1,966,662   | \$ 193,896                           | \$ 1,544,201        | \$ 16,402,110         | \$ 20,106,869          |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**

*Miles de pesos*

|   | Del 4 de enero al<br>31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|---|
| <b>Actividades de operación</b>   |   |
| Utilidad antes de impuestos   | \$ 539,033                                      |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                               |   |
| Depreciación y amortización incluidas en el gasto y costo (Notas 11, 12, 13, 14 y 15) | 522,238   |
| Utilidad en venta de inmuebles, maquinaria y equipo (Nota 22)                         | (2,320)   |
| Costo neto del periodo por obligaciones laborales (Nota 19)                           | 10,739  |
| Intereses a favor (Nota 23)   | (113,289)                                       |
| Intereses a cargo (Nota 23)   | <u>3,842</u>                                    |
|   | 960,243   |
| (Aumento) disminución en:   |   |
| Clientes  | 10,790  |
| Inventarios   | (628,021)                                       |
| Impuestos acreditables  | 361,964   |
| Cuentas por cobrar  | 40,958  |
| Pagos anticipados y otros   | (8,260)   |
| Aumento (disminución) en:   |   |
| Proveedores   | 381,099   |
| Otros pasivos   | 406,325   |
| Impuestos a la utilidad pagados   | <u>(71,139)</u>                                 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                                  | <u>1,453,959</u>                                |
| <b>Actividades de inversión</b>   |   |
| Intereses cobrados (Nota 23)  | 113,289   |
| Utilidad por venta de acciones por operaciones discontinúas (Nota 2.10)               | 92,927  |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo                                       | (1,501,898)                                     |
| Cobros por venta de propiedades, mobiliario y equipo                                  | <u>66,931</u>                                   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                                  | <u>(1,228,751)</u>                              |
| <b>Actividades de financiamiento</b>  |   |
| Recompra de acciones (Nota 25)  | (73,052)  |
| Intereses pagados (Nota 23)   | <u>(3,842)</u>                                  |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                             | <u>(76,894)</u>                                 |
| Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo  | 148,314   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo                          | <u>3,077,049</u>                                |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                  | <u>\$ 3,225,363</u>                             |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

Miles de pesos, excepto en cantidades por unidad  
y otros montos mencionados

### Nota 1 - Información corporativa:

#### a. Naturaleza de la Compañía

La Comer, S. A. B. de C. V. (La Comer, última tenedora) [en conjunto con sus subsidiarias, la Compañía] surgió como consecuencia de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C.V. (CCM), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 4 de enero de 2016, quedando listada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) como sociedad bursátil a partir de la misma fecha. La Comer es una compañía tenedora que invierte, principalmente, en compañías relacionadas con la compra, venta y distribución de abarrotes, perecederos y mercancía en general, con una duración indefinida.

Como se mencionó en el párrafo anterior, la escisión dio como resultado la operación de dos entidades jurídicas distintas; CCM (escidente) y La Comer (escindida), cuyos accionistas fueron los mismos antes y después de la escisión, y mediante la cual la Compañía recibió ciertos activos y pasivos como se muestra en el cuadro siguiente (Véase Nota 2.27):

#### Escisión de Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V.

##### Estado de Situación Financiera al 4 de enero de 2016

| <u>Rubro</u>                 | <u>CCM<br/>No consolidado</u> | <u>CCM<br/>Escidente</u> | <u>La Comer<br/>Escindida</u> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Activos circulantes          | \$ 2,782,861                  | \$ 2,782,861             |                               |
| Inversiones en subsidiarias  | 30,100,751                    | 10,428,398               | \$ 19,672,353                 |
| Otros activos no circulantes | <u>6,635,389</u>              | <u>6,635,389</u>         |                               |
| Activos                      | 39,519,001                    | 19,846,648               | 19,672,353                    |
| Pasivos                      | <u>7,260,102</u>              | <u>7,260,102</u>         |                               |
| Capital contable             | <u>\$ 32,258,899</u>          | <u>\$ 12,586,546</u>     | <u>\$ 19,672,353</u>          |

El domicilio de la Compañía y principal lugar de negocios es: Av. Revolución 780, Módulo 2, Col. San Juan, 03730 Ciudad de México.

Al 31 de diciembre de 2016, La Comer es una sociedad controladora que participa en las siguientes subsidiarias:

| <u>Subsidiarias</u>   | <u>Actividad</u>  | <u>Porcentaje de<br/>participación (%)</u> |
|---|---|--|
| Comercial City Fresko,<br>S. de R. L. de C. V. (CCF) <sup>a</sup> | Cadena de tiendas de autoservicio   | 99.99                                      |
| Subsidiarias inmobiliarias <sup>b</sup>                           | Grupo de empresas en cuyas propiedades se localizan varias de sus tiendas | 99.99                                      |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **a. CCF**

CCF es una cadena de ventas al detalle que opera tiendas de autoservicios dentro de la República Mexicana en 4 diferentes formatos. La Comer, City Market, Fresko, y Sumesa, ofreciendo una diversidad de productos de abarrotes, gourmet, perecederos, farmacia, y líneas generales. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía opera 59 tiendas. Adicionalmente, la Compañía arrenda locales comerciales a terceros.

### **b. Subsidiarias inmobiliarias**

Las subsidiarias inmobiliarias son las propietarias de algunos de los inmuebles donde se ubican varias tiendas de la Compañía.

### **c. Reestructura Corporativa**

#### **i. Contrato de Promesa de Oferta Pública**

El 28 de enero de 2015 el entonces Accionista de Control de Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V. (CCM, tenedora de la Compañía hasta el 4 de enero de 2016) y Organización Soriana, S. A. B. de C. V. (Soriana), celebraron un Contrato de Promesa de Oferta Pública (el Contrato), mediante el cual se le vendió a ésta última el negocio y operación de 157 tiendas de autoservicio propias y rentadas que operan bajo los formatos Mega, Tiendas Comercial Mexicana, Bodegas Comercial Mexicana y Alprecio, 1 contrato de arrendamiento y 169 inmuebles, por un monto de \$39,193 millones de pesos. Esta operación estuvo sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (Cofece), de las autoridades bursátiles, y aprobaciones corporativas. El negocio bajo los formatos City Market, Fresko, Sumesa y algunas otras tiendas, que en total suman 40 tiendas, no formó parte de esta escisión y se mantendrían para ser operados por el entonces Accionista de Control de CCM, para su desarrollo futuro, por su potencial crecimiento y rentabilidad.

#### **ii. Reestructura Societaria y Oferta Pública de Adquisición**

El 2 de julio de 2015, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CCM aprobó iniciar el proceso, sujeto a condiciones resolutorias por parte de la Cofece y autoridades regulatorias como BMV y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (CNBV) para escindir a CCM en dos entidades económicas jurídicamente distintas, cuyos efectos financieros, operativos y legales, incluyendo la forma, plazo y otros mecanismos serán transferidos eventualmente y al momento en que Cofece, BMV, CNBV y también la Asamblea de accionistas autoricen en todos sus términos la transacción.

El 9 de octubre de 2015, el pleno de la Comisión de la Cofece emitió la notificación sobre la transacción entre CCM y Soriana para llevar a cabo la escisión de CCM en dos entidades independientes, la cual daría como resultado que la operación de 143 tiendas de autoservicio propias y rentadas de los formatos Mega, Tiendas, Bodega y Alprecio, y un contrato de arrendamiento, fueran vendidas a Soriana. Asimismo, mediante dicha notificación, la Cofece objetó esta transacción, en los términos en que fue planteada, ya que consideró que se podría dañar el proceso de competencia y libre concurrencia en algunas de las unidades sujetas a la venta, e impuso ciertas condiciones que debían ser cumplidas por Soriana para que se considere autorizada la operación. Entre las opciones que la Cofece dio a Soriana para cerrar la transacción están: abstenerse de comprar 26 tiendas o bien comprarlas pero después venderlas en un periodo establecido. Cabe señalar que la aceptación y cumplimiento de las condiciones impuestas por parte de la Cofece, permitiría a ambas compañías continuar con el proceso de cierre de la transacción.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

El 21 de octubre de 2015, Soriana presentó a la Cofece, el plan con las 14 unidades que no serán adquiridas y las 2 que estarán sujetas a un proceso de venta en el plazo previsto por el regulador, lo anterior permitió completar y cerrar la adquisición de las acciones de CCM sujeta adicionalmente a todas las condiciones y los procedimientos legales establecidos por la CNBV y de BMV para el lanzamiento de una Oferta Pública de Adquisición (OPA) por hasta la totalidad de las acciones representativas del capital social de CCM, vinculadas con el proceso de escisión en dos compañías: la primera que permanecerá como Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V., y que es la que adquirirá Soriana; y la segunda que se denominará La Comer, S. A. B. de C. V. (La Comer), la cual controlará la operación de las tiendas que no son objeto de la venta, entre las que se incluyen los formatos City Market, Fresko y Sumesa. La fecha de aprobación, por parte la asamblea de accionistas de CCM, para la formalización de la escisión fue el 10 de noviembre de 2015.

El 7 de diciembre de 2015, Soriana inició el lanzamiento de la OPA a través de su principal subsidiaria Tiendas Soriana, S. A. de C. V., con una duración de 20 días hábiles, cuya fecha de conclusión fue el 6 de enero de 2016, obteniendo el 96.31% de las acciones del capital social de CCM vinculadas al proceso de la venta.

### iii. Cesión de licencia de marcas

CCF propietaria de las marcas "Comercial Mexicana", conforme al contrato de promesa de oferta pública (OPA) y sus Anexos y Apéndices; del 28 de enero de 2015 (complementados mediante un primer convenio modificatorio del 20 de mayo de 2015, un segundo convenio modificatorio del 13 de noviembre de 2015 y un tercer convenio modificatorio del 3 de diciembre de 2015), otorgaron a Soriana, una licencia a título gratuito para el uso de ciertas marcas Comercial Mexicana, incluido el logo del Pelicano. Bajo dichos acuerdos incluidos en la OPA, más lo establecido en Contrato de Licencia de Uso Exclusivo de Marcas y Nombres de Dominio (Anexo E), se aprobó que dicho contrato de licencia incluido su uso se otorgaba como parte implícita de la Contraprestación Total pagada de conformidad con la OPA por un período del 1 de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2017. Para el registro de dicha transacción, CCF utilizó la metodología aplicable a la determinación de valores razonables para el uso de la licencia y lo establecido conforme al IAS 18 reconociendo sus efectos, previos a la escisión descrita en el inciso iv. siguiente, como parte de sus resultados del período. Asimismo, de acuerdo con el Anexo E incluido en la OPA, se estipuló que durante la vigencia mencionada anteriormente, CCF dejaría de usar dichas marcas.

### iv. Escisión de CCM

El 4 de enero de 2016, concluyó el plazo legal a la escisión de CCM de 45 días naturales sin que hubiera iniciado procedimiento de oposición judicial a la misma, por lo tanto a partir de esta fecha surtió efectos legales la escisión de CCM, subsistiendo esta última como sociedad escidente, y surgiendo una nueva sociedad con el carácter de escindida denominada La Comer, S. A. B. de C. V., cuyas acciones quedaron listadas en la BMV a partir de la misma fecha, y se convirtió en la nueva tenedora de las acciones de CCF.

El 8 de enero de 2016, Soriana realizó la liquidación de la OPA, con lo cual a partir de esa fecha, Soriana se convirtió en el Accionista de Control de CCM.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros y resumen de políticas contables significativas:**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones (IFRS IC). De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, emitidas el 27 de enero de 2009, por la CNBV, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF emitidas por el IASB y sus interpretaciones.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los equivalentes de efectivo y los activos del plan correspondientes a los beneficios a los empleados, que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

#### **Negocio en marcha**

La Compañía opera principalmente por el flujo de efectivo proveniente de las operaciones de venta en sus tiendas, así como de la contratación de algunos créditos de proveedores. La Administración tiene una expectativa razonable de que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. La Compañía considera la base de negocio en marcha para preparar sus estados financieros consolidados.

A continuación se describen las principales políticas contables que se aplican en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, las cuales han sido aplicadas consistentemente durante todo el periodo presentado, a menos que se indique lo contrario.

#### **2.1 Consolidación**

##### **a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene control. La Compañía controla a una entidad cuando la Compañía está expuesta a, o tiene derecho a, los rendimientos variables procedentes de su involucramiento con la entidad y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

Los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas en operaciones intercompañías se eliminan en el proceso de consolidación. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016**

---

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias. Véase Nota 1.

#### **b. Cambios en la participación en las subsidiarias sin pérdida de control**

Las transacciones con la participación no controladora que no resultan en una pérdida de control son reconocidas como transacciones de capital esto es, como transacciones con los accionistas en su calidad de dueños. La diferencia entre el valor razonable de cualquier consideración pagada y la participación adquirida del valor contable de los activos netos de la subsidiaria son reconocidos en el capital. Las utilidades o pérdidas en la venta de la participación no controladora también se reconocen en el capital. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no tiene participación no controladora.

#### **Información por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a las Direcciones Generales, que son las responsables de la toma de decisiones operativas, de autorizar las inversiones de capital y evaluar los rendimientos en los mismos. Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, la Compañía opera un solo segmento de negocio que incluye las tiendas de autoservicio, operaciones corporativas y el negocio inmobiliario. Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de estos en la operación de la Compañía, las estrategias y rendimientos establecidos por la Administración. Véase Nota 28.

#### **2.2 Transacciones en moneda extranjera**

##### **a. Monedas funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional). La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que es, a su vez, la moneda funcional de La Comer y de todas sus subsidiarias, y que además se utiliza para el cumplimiento de sus obligaciones legales, fiscales y bursátiles.

##### **b. Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera o de la valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los gastos e ingresos financieros en el estado de resultados.

#### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos bancarios en cuentas de cheques, depósitos bancarios en moneda extranjera e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimientos originales máximos de 28 días y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del año.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones a la vista o a muy corto plazo, así como inversiones en valores gubernamentales de alta liquidez con vencimientos a muy corto plazo. Los depósitos bancarios incluyen el monto de los *vouchers* de tarjetas bancarias pendientes de ser depositados por las instituciones bancarias a la Compañía. La recuperación de los montos de los *vouchers* generalmente no excede de tres días. Véase Nota 8.

### **2.4 Activos financieros**

#### **2.4.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros como préstamos y cuentas por cobrar y a valor razonable con cambios a través del estado de resultados. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

##### **a. Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre del ejercicio reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden el efectivo y las cuentas por cobrar a clientes y partes relacionadas que se presentan en el estado de situación financiera.

##### **b. Activos financieros a valor razonable con cambios a través del estado de resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través del estado de resultados, son activos financieros mantenidos para negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como circulantes si se espera sean recuperados dentro de un periodo menor a 12 meses, de otra forma, se clasifican como no circulantes.

#### **2.4.2 Reconocimiento y medición**

##### **a. Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden las cuentas por cobrar a: i) instituciones financieras originadas por la utilización de tarjetas de crédito para la compra de mercancía; ii) a entidades emisoras de vales de despensa; iii) las rentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros, y iv) otras cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar a instituciones financieras por el uso de tarjeta de crédito, así como a entidades emisoras de vales de despensa son de corto plazo.

Inicialmente, los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por deterioro. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con su importe neto en libros. Los préstamos y

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016**

---

cuentas por cobrar se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

#### **b. Activos financieros a valor razonable con cambios a través del estado de resultados**

Estos activos financieros comprenden inversiones en valores gubernamentales de alta liquidez con vencimientos originales máximos de 28 días. Los activos financieros a valor razonable con cambios a través del estado de resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se registran como gasto en el estado de resultados. Las fluctuaciones en su valor razonable se reconocen en los resultados del año.

Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción para todos los activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados.

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros**

##### **2.4.3.1 Activos valuados a costo amortizado**

La Compañía evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores como dificultades financieras significativas experimentadas por los deudores, incumplimiento en el pago del principal y cualquier interés, la probabilidad que entren en bancarrota u otra reorganización financiera y donde datos observables indiquen que hay una disminución medible de los flujos de efectivo estimados, como morosidad o condiciones económicas correlacionadas con incumplimientos.

La Compañía registra una estimación por deterioro de sus préstamos y cuentas por cobrar cuando estas superan el plazo natural de pago exigible, y se incrementa el saldo de esta estimación con base en el análisis individual de cada cuenta y de los resultados de la evaluación del comportamiento de las mismas y la estacionalidad del negocio. Los incrementos a esta estimación se registran dentro de gastos en el estado de resultados.

La principal fuente de ingresos de la Compañía es la venta de productos en sus tiendas, cuyo cobro se realiza inmediatamente por medio de efectivo, tarjetas bancarias y vales o cupones. Las cuentas por cobrar de la Compañía están compuestas principalmente por los importes por recuperar de las compañías emisoras de vales y cupones, así como por las rentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros. La experiencia de la Compañía demuestra que la cobranza de los vales y cupones no suelen presentar problemas; sin embargo, en cuanto al cobro de las cuentas por el arrendamiento de locales sí. La estimación por deterioro ha sido suficiente para absorber cualquier posible pérdida por este concepto. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de dicha estimación fue de \$13,557.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento ocurrido posteriormente a cuando la pérdida por deterioro fue reconocida (como la mejoría en la calidad crediticia del deudor), la cancelación de la pérdida por deterioro anteriormente reconocida se acredita al estado de resultados.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.5 Otras cuentas, documentos por cobrar e impuestos por recuperar**

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a los saldos a favor de impuestos, otros impuestos por recuperar, viáticos pendientes de comprobar y otros conceptos similares. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizaran dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el activo circulante, en caso contrario se incluyen dentro del activo no circulante.

### **2.6 Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

### **2.7 Inventarios**

El inventario de mercancías se determina mediante el método de detallistas. De acuerdo con el método de detallistas el inventario es segregado en departamentos de mercancías que tienen características similares y se valúan a su precio de venta. A partir de este valor se determinan los inventarios a su precio de costo neto de descuentos, aplicando factores de costo específicos para cada departamento de mercancías. Los factores de costo, representan el costo promedio de cada departamento basado en el inventario inicial y las compras del periodo. El porcentaje aplicado tiene en cuenta la parte de los inventarios que se han marcado por debajo de su precio de venta original. La metodología utilizada por la Compañía en la aplicación del método de detallistas es consistente para todos los periodos presentados. El inventario valuado de esta forma se aproxima a su costo y no excede su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta.

En CCF los inventarios físicos se toman de forma mensual para productos perecederos y de forma semestral para los productos no perecederos, y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico.

Los inventarios de los centros de distribución se evalúan por el método de inventarios promedios.

### **2.8 Pagos anticipados**

La Compañía registra como pagos anticipados las erogaciones efectuadas en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes de los bienes que están por adquirirse o de los servicios que están por recibirse. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera como activos circulantes si su vencimiento es igual o menor a 12 meses, o no circulantes, si el vencimiento es mayor a 12 meses contando a partir de la fecha del estado de situación financiera. Una vez que los bienes y servicios son recibidos, estos importes se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, respectivamente. Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se reconoce en el estado de resultados del periodo en que esto suceda. Entre los principales se encuentran; primas de seguros, publicidad e impuesto predial, entre otros (véase Nota 11).

### **2.9 Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales - Neto**

Los terrenos se valúan a su costo menos las pérdidas por deterioro, en su caso. El resto de las partidas de propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en su caso. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración (véase

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

Nota 13). El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2016 no se tuvieron costos de préstamos capitalizables por este concepto.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado de resultados en el renglón de gastos de operación (véase Nota 21).

Las obras en proceso representan las tiendas y centros comerciales en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlos en operación. Cuando las tiendas están listas para iniciar operaciones se traspasan a la línea de propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados correspondiente y se inicia el cómputo de su depreciación.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

Edificios y construcciones:

|  |   |
|--|---|
| Cimentación  | 57 años   |
| Estructura   | 57 años   |
| Techados   | 24 años   |
| Albañilería y acabados                                       | 55 años   |
| Instalación hidrosanitaria, eléctrica y red contra incendios | 36 años   |
| Mobiliario y equipo  | 10 años   |
| Equipo de oficina  | 10 años   |
| Equipo electrónico   | 3.3 años  |
| Mejoras a locales  | 10 años o el periodo de arrendamiento, el menor |

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos y su método de depreciación se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo es disminuido a su valor de recuperación si el valor en libros del activo es mayor que su valor de recuperación estimado.

Las utilidades y pérdidas por la venta de activos, resultan de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros ingresos y gastos, respectivamente, véase Nota 22.

### **2.10 Operaciones discontinuadas**

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, se considera como operación discontinua a un componente de la entidad que ha sido vendido o ha sido clasificado como activo mantenido para la venta y: i) representa una línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones; ii) forma parte de un plan individual de venta de dicha línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones, o iii) es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

venta. El resultado de la venta del segmento que califican como operaciones discontinuas, se reconocen en el estado de resultados en el periodo en que ocurren y se muestran por separado como parte de operaciones discontinuas.

El 4 de marzo de 2016, la Compañía realizó la venta del restaurante que operaba en el Estado de México bajo el nombre de Restaurante Jajalpa, S. de R. L. de C. V., y su subsidiaria Personal Jajalpa, S. de R. L. de C. V., (en su conjunto Jajalpa). La transacción fue aprobada por parte de la Asamblea de Accionistas de la Compañía, mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el mismo 4 de marzo de 2016. La venta de las acciones de Jajalpa generó una utilidad de \$51,099 neta de impuestos a la utilidad correspondiente que se presenta en el estado de resultados consolidado.

A la fecha de la transacción, el resumen de los efectos de la venta de las acciones de Jajalpa, se incluye a continuación:

|  | <u>Importe</u>   |
|--|------------------|
| Precio de venta de las acciones                    | \$ 122,360       |
| Valor contable de los activos y pasivos de Jajalpa | (49,677)         |
| Efecto de impuesto                                 | <u>(21,584)</u>  |
| Utilidad por disposición de acciones de Jajalpa    | <u>\$ 51,099</u> |

El 11 de abril de 2016, la Compañía realizó la venta de su subsidiaria Oficinas Bosques, S. de R. L. de C. V. La venta de las acciones de Oficinas Bosques generó una utilidad de \$13,495 neta de impuestos a la utilidad correspondiente que se presenta en el estado de resultados consolidado.

A la fecha de la transacción, el resumen de los efectos de la venta de las acciones de Oficinas Bosques, se incluye a continuación:

|   | <u>Importe</u>   |
|---|------------------|
| Precio de venta de las acciones                             | \$ 37,000        |
| Valor contable de los activos y pasivos de Oficinas Bosques | (17,700)         |
| Efecto de impuesto  | <u>(5,805)</u>   |
| Utilidad por disposición de acciones de Oficinas Bosques    | <u>\$ 13,495</u> |

El 21 de diciembre de 2016, la Compañía realizó la venta de su subsidiaria Textilimport, S. de R. L. de C. V. La venta de las acciones de Textilimport generó una utilidad de \$771 neta de impuestos a la utilidad correspondiente que se presenta en el estado de resultados consolidado.

A la fecha de la transacción, el resumen de los efectos de la venta de las acciones de Textilimport, se incluye a continuación:

|   | <u>Importe</u> |
|---|----------------|
| Precio de venta de las acciones                         | \$ 4,025       |
| Valor contable de los activos y pasivos de Textilimport | (3,081)        |
| Efecto de impuesto                                      | <u>(173)</u>   |
| Utilidad por disposición de acciones de Textilimport    | <u>\$ 771</u>  |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.11 Propiedades de inversión**

La Compañía es propietaria de algunos centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. Las tiendas propias se reconocen en el estado de situación financiera como propiedades, mobiliario y equipo (véase Nota 13) y los locales comerciales se reconocen como propiedades de inversión (véase Nota 12).

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se mantienen para obtener beneficios económicos a través del cobro de rentas o para obtener el incremento en su valor y se valúan inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado de resultados en el renglón de gastos (véase Nota 21).

La Compañía considera como propiedades de inversión aquellos centros comerciales que cuentan con una superficie de renta a terceros mayor a mil quinientos metros cuadrados y/o tienen un ingreso superior a \$3,000 de forma anual.

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula con base en el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

|  |         |
|--|---------|
| Edificios y construcciones:                                  |         |
| Cimentación  | 57 años |
| Estructura   | 57 años |
| Techados   | 24 años |
| Albañilería y acabados                                       | 55 años |
| Instalación hidrosanitaria, eléctrica y red contra incendios | 36 años |

### **2.12 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos generales y/o específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, que requieren de un periodo de tiempo sustancial (generalmente más de 12 meses) hasta que estén listos para su uso o venta, se incluyen como parte del valor de dichos activos durante ese periodo y hasta el momento que ya se encuentren listos para tal uso.

Cualquier ingreso obtenido por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificados, reducen los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

El resto de los costos por préstamos se reconocen en el estado de resultados en el periodo en el que se incurren.

En el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 no se capitalizaron costos de préstamos debido a que durante estos periodos no hubo activos calificables.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.13 Activos intangibles - neto**

Se reconocerá un activo intangible si y sólo si se cumplen las dos condiciones siguientes: a) es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan hacia la entidad; y b) el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Los gastos de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Las licencias adquiridas para el uso de programas que se reconocen como activos intangibles se amortizan durante su vida útil estimada, sin que exceda de 3.3 años.

La cesión de derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio, se reconocen a su costo histórico. Los derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio se amortización con base en los periodos de vigencia de los contratos de arrendamientos, los cuales van de cinco a diez años. Estos activos se presentan en el estado de situación financiera como activos circulantes si su vencimiento es igual o menor a 12 meses, o no circulantes, si el vencimiento es mayor a 12 meses contando a partir de la fecha del estado de situación financiera. Una vez que los derechos se devengan, estos importes se reconocen como un gasto en el estado de resultados del periodo, respectivamente. Cuando los otros activos pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se reconoce en el estado de resultados del periodo en que esto suceda (véase Nota 15).

Las marcas adquiridas individualmente se reconocen a su costo histórico. Las marcas compradas a través de una adquisición de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición.

La Compañía reconoce como un activo intangible de vida indefinida, los derechos de la marca Comercial Mexicana, ya que considera que no existe un límite previsible en periodos contables futuros, para que los derechos de marca generen entradas netas de efectivo para la Compañía. Los derechos de marca no se amortizan, y en cada ejercicio, la Compañía realiza la prueba de deterioro respectivas para determinar si el valor de los derechos de marca será recuperado con los flujos futuros que se esperan generará la Compañía.

Los derechos distintivos de la marca Comercial Mexicana tienen una vida útil indefinida, y se registran a su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso (Véase Nota 14). Al 31 de diciembre de 2016 no se determinó deterioro en los derechos distintivos de la marca.

### **2.14 Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por deterioro. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no tenía este tipo de activos. Por otro lado, los activos sujetos a depreciación o amortización, son revisados por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación.

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). La Compañía ha determinado a cada tienda como unidad generadora de efectivo por separado para efectos de las pruebas de deterioro. Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

La Compañía realiza pruebas de deterioro de los activos no monetarios de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Los activos no monetarios incluyen los siguientes rubros del estado de situación financiera: activos intangibles, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, y otros activos no circulantes. Al 31 de diciembre de 2016 se observó la existencia de indicios de deterioro como resultado del retraso en las aperturas y remodelaciones de las tiendas establecidas en el plan de negocio aprobado por la Compañía, por lo tanto la Compañía realizó las pruebas de deterioro anuales y no se observó deterioro en los activos de larga duración.

### **2.15 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores, acreedores y partes relacionadas en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no circulantes. Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de cuentas por pagar se integra, principalmente de acreedores diversos y de ingresos diferidos, éstos últimos generados por los programas de lealtad que la Compañía tiene establecidos (Véase Nota 2.22b).

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.16 Deuda a corto y largo plazo**

La deuda está representada por préstamos con instituciones bancarias y se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no tiene deuda contratada.

Los honorarios incurridos para obtener estos financiamientos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán.

### **2.17 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o prescriben.

### **2.18 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente.

Las provisiones se valúan al valor presente de los flujos de efectivo que se espera requerir para liquidar la obligación, mediante el uso de una tasa de interés antes de impuestos que refleje la evaluación del valor actual del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos de dicha obligación. El incremento a la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gasto por interés (véase Nota 18).

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.19 Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido**

El gasto por impuesto sobre la renta comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR, el cual se registra en los resultados del año en que se causa, y se basa en las utilidades fiscales.

El cargo por ISR causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas a la fecha del estado de situación financiera o cuyo proceso de aprobación esté sustancialmente terminado. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con sus declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

El ISR diferido se provisiona en su totalidad, con base en el método de activos y pasivos, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados, que se esperan materializar en el futuro.

El ISR diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o cuyo proceso de aprobación esté sustancialmente terminado y que se espera serán aplicables cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se pague. Para 2016 el ISR es de 30%.

El ISR diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas. El ISR diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible (véase Nota 24).

Los saldos de ISR diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con impuestos causados pasivos y cuando los impuestos a las utilidades diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal y sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no presenta impuestos diferidos compensados.

Los accesorios en el pago de las contribuciones federales se presentan como provisiones.

### **2.20 Beneficios a los empleados**

Los beneficios otorgados por la Compañía a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios se describen a continuación:

#### **Beneficios directos a corto plazo**

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal, por ser de corto plazo. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, estas no son acumulativas.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### Beneficios a largo plazo

La Compañía opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos y contribuciones definidas, así como planes médicos al retiro.

#### a. Beneficios al retiro y prima de antigüedad

Las subsidiarias de la Compañía reconocen la obligación por beneficios definidos de prima de antigüedad y dos subsidiarias operan planes de jubilación de contribución definida, a su vez una de estas últimas reconoce la obligación por beneficios definidos de salud al retiro para un grupo cerrado de participantes. El plan de beneficios definidos es un plan que define el monto de los beneficios que recibirá un empleado a su retiro, incluyendo los planes de salud al retiro, los que usualmente dependen de varios factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación. Para los planes de contribución definida se determina el costo del plan pero no se tiene definido el nivel de beneficio para el empleado que alcanzará a la jubilación con la cantidad acumulada.

El pasivo o activo reconocido en el estado de situación financiera respecto de los planes de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado de situación financiera menos el valor razonable de los activos del plan.

La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por beneficios definidos. Los principales supuestos para la determinación de los beneficios a empleados se mencionan en la Nota 19. Las utilidades y remediones actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen. Los costos por servicios pasados se reconocen directamente en el estado de resultados.

#### b. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) y gratificaciones

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU; esta última con base en un cálculo que toma en cuenta las disposiciones fiscales vigentes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

#### c. Beneficios pagados al personal por indemnizaciones establecidas en las leyes laborales

Este tipo de beneficios son pagaderos y reconocidos en el estado de resultados cuando se termina la relación laboral con los empleados antes de la fecha de retiro o cuando los empleados aceptan una renuncia voluntaria a cambio de dichos beneficios. La Compañía reconoce las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas: a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios, y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del IAS 37 "Provisiones" se implica pago por los beneficios por terminación. En el caso de ofertas para incentivar la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se miden con base en el número de empleados que se espera acepten la oferta. Los beneficios por terminación con vencimiento mayor a un año a partir de la fecha del estado de situación financiera son descontados a su valor presente.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.21 Capital social**

Las acciones comunes se clasifican como capital social (véase Nota 25).

Asimismo, en consistencia con el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, el cual establece que se podrán adquirir las acciones de su capital social, bajo ciertas reglas, la Compañía lleva a cabo el procedimiento para la compra o venta de acciones del fondo de recompra.

La compra de las acciones propias emitidas por la Compañía que operan bajo la reserva para recompra, se reconoce como una disminución del capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, se reconocen en el capital contable de la Compañía.

### **2.22 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen al valor razonable del efectivo cobrado o por cobrar derivado de la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

#### **a. Venta de mercancía**

Los ingresos por ventas de mercancías se reconocen cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) el cliente toma posesión del bien en las tiendas y en consecuencia se le han transferido los riesgos y beneficios, de tipo significativo, y la Compañía no conserva ningún control sobre estos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

Los descuentos otorgados a clientes, así como las devoluciones efectuadas por estos se presentan disminuyendo los ingresos por este concepto. Las ventas de mercancía son liquidadas por los clientes con tarjetas bancarias de débito y crédito, efectivo y vales. La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos; sin embargo, la experiencia acumulada demuestra que las devoluciones sobre ventas no son representativas en relación con el total de ventas, motivo por el cual la Compañía no crea una provisión al respecto.

#### **b. Monederos electrónicos**

La Compañía lleva a cabo promociones, algunas de las cuales involucran el otorgamiento de beneficios para sus clientes representados por monederos electrónicos, cuyo valor está referido a un porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas de la Compañía o en otras tiendas con base en el contrato firmado con el administrador del programa. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos.

Cuando los puntos otorgados por la Compañía son redimidos en sus sucursales, se reconoce el ingreso, y si son redimidos en otros negocios, se reconoce la cuenta por pagar al administrador del programa.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

La experiencia de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de seis meses se rediman, es remota, por lo tanto se estableció en el contrato firmado con el Administrador del programa un plazo de inactividad de 12 meses para la cancelación de los puntos. Por lo tanto, de acuerdo con los contratos, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

Al 31 de diciembre de 2016 el valor de los monederos electrónicos emitidos por promociones pendientes de redimir y que la Compañía estima se materialicen, se reconocen a su valor razonable y se muestran como ingresos diferidos, cuyo saldo asciende a \$26,166, se incluye dentro de la cuenta de otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

### **c. Vales canjeables por mercancía**

Los ingresos provenientes de la emisión de vales emitidos por la Compañía y canjeables por mercancía en sus tiendas, son reconocidos como un crédito diferido, al momento en que la Compañía hace la entrega física de los vales al cliente, y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados hasta que estos son canjeados en las tiendas por parte de sus poseedores. Al 31 de diciembre de 2016 el saldo pendiente por redimir asciende a \$34,815.

### **d. Ingresos por arrendamiento**

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.23.

### **e. Comisiones**

Los ingresos por comisiones correspondientes al cobro de servicios, efectuados por la Compañía en sus tiendas, y otras comisiones se registran como ingresos conforme se incurren. Cuando la Compañía actúa como agente en la venta de bienes o servicios, solamente la ganancia por la comisión es reconocida en el rubro de ingresos.

### **f. Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando el método de interés efectivo. Por su parte, los gastos por interés se reconocen también aplicando el método de interés efectivo.

## **2.23 Arrendamientos**

La Compañía clasifica los arrendamientos como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad arrendada. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, la Compañía reconoce, en el estado de situación financiera, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía solo cuenta con arrendamientos operativos.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **2.23.1 Arrendador**

El ingreso por rentas surge principalmente de las propiedades de inversión de la Compañía y se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. La Compañía no tiene activos arrendados mediante esquemas de arrendamiento financiero.

### **2.23.2 Arrendatario**

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas variables se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren. Véase Nota 27.

### **2.24 Utilidad básica y diluida**

La utilidad básica por unidad vinculada se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de unidades vinculadas en circulación durante el ejercicio. La utilidad por unidad vinculada diluida se determina ajustando la participación controladora y las unidades vinculadas, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias unidades. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

### **2.25 Bonificaciones de proveedores**

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes. Los reembolsos de los proveedores relativos a descuentos otorgados por la Compañía a sus clientes, con respecto a la mercancía que ha sido vendida, son negociados y documentados por las áreas de compras y se acreditan al costo de ventas en el periodo en que se reciben.

La Compañía también recibe aportaciones de sus proveedores como reembolso de los costos y gastos incurridos por la Compañía. Esos importes se registran como disminución de los costos y gastos correspondientes.

### **2.26 Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en el que son aprobados por los accionistas de la Compañía.

### **2.27 Transacciones bajo control común**

Una combinación de negocios entre entidades o negocios bajo control común es una combinación de negocios en la que todas las entidades o negocios que se combinan están controlados, en última instancia, por una misma parte o partes, tanto antes como después de la combinación de negocios, y ese control no es transitorio. En este tipo de transacciones, los estados financieros consolidados de la nueva compañía reflejarán los importes en libros predecesores de la entidad origen.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: a) riesgo de mercado, incluyendo: i) riesgo de tipo de cambio; ii) riesgo de precio, y iii) riesgo de tasa de interés; b) riesgo de crédito, y c) riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía busca minimizar el impacto de los efectos adversos en la operación comercial.

La administración de riesgos es llevada a cabo por el departamento de tesorería central bajo las políticas establecidas por la Compañía. La tesorería central identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con la cooperación cercana de las unidades operativas. La Compañía establece principios por escrito para la administración de riesgos en general, así como políticas escritas que cubren áreas específicas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito e inversión del exceso de liquidez.

#### **a. Riesgo de mercado**

##### **i. Riesgo de tipo de cambio**

La Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto al dólar estadounidense principalmente por las cartas de crédito contratados en esta última moneda. El riesgo cambiario surge por la existencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

Las compras de mercancías de importación pagadas en monedas diferentes al peso mexicano no se consideran una exposición al riesgo de tipo de cambio, ya que la Compañía estima que tiene la capacidad de impactar las fluctuaciones cambiarias en los precios de venta de los productos. Estas importaciones se garantizan con cartas de crédito. Al 31 de diciembre de 2016 se tiene un saldo de cartas de crédito por Dls.269 y €365, lo cual equivale a \$13,437, de las cuales el último vencimiento es en el mes de marzo de 2017.

Con base en el análisis de la situación actual del mercado cambiario del país, la Compañía determina un ejercicio de sensibilización de presentarse un incremento (disminución) del 10% en la paridad del peso en relación con el dólar y con el euro, manteniéndose el resto de los supuestos constantes, resultaría en una pérdida (utilidad) de aproximadamente \$35,812 en 2016 en relación con la posición monetaria en dólares y de \$778 en 2016 en relación con la posición monetaria en euros. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre de diciembre de 2016.

La Compañía tiene los siguientes activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera:

|                                      | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| En miles de dólares estadounidenses: |                            |
| Activos monetarios                   | US\$ 17,800                |
| Pasivos monetarios                   | <u>(431)</u>               |
| Posición neta corta                  | <u>US\$ 17,369</u>         |
| Equivalentes en pesos                | <u>\$ 358,138</u>          |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
|                      | 31 de diciembre<br>de 2016 |
| En miles de euros:   |                            |
| Activos monetarios   | € 49                       |
| Pasivos monetarios   | <u>(410)</u>               |
| Posición neta corta  | (€ <u>361</u> )            |
| Equivalente en pesos | (\$ <u>7,796</u> )         |

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados, fueron como sigue:

|       |                       |                            |
|-------|-----------------------|----------------------------|
|       | 7 de marzo<br>de 2017 | 31 de diciembre<br>de 2016 |
| Dólar | \$19.5210             | \$20.6194                  |
| Euro  | \$20.6425             | \$                         |
|       | 21.5972               |                            |

### ii. Riesgo de precio

La Compañía tiene la política de invertir sus excedentes de efectivo en instrumentos a la vista o a muy corto plazo; por lo que el riesgo de precio de mercado es irrelevante. Al 31 de diciembre de 2016 todas las inversiones de excedentes de efectivo de la Compañía estaban invertidas a la vista.

El riesgo de precio en las mercancías que constituyen el inventario de la Compañía no se considera significativo, ya que la Compañía estima que tiene la capacidad de impactar las fluctuaciones en los precios de venta de los productos.

### iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés de la Compañía proviene de los financiamientos contratados a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía no tiene contratada deuda, y por lo tanto no existe un riesgo de tasa de interés.

Los financiamientos contratados a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de flujos de efectivo de las tasas de interés, el cual es parcialmente mitigado por el efectivo invertido a tasas variables o a la vista.

La Compañía tiene una exposición asociada a tasa TIIE adicionalmente por los arrendamientos de equipo automotriz. Al 31 de diciembre de 2016, los arrendamientos contratados ascienden a un saldo insoluto de \$29,652. Con base en el análisis de la situación actual de las tasas de interés en el país, la Compañía determinó un ejercicio de sensibilización el cual indica que un incremento (disminución) en 10% en la TIIE significaría para la Compañía un requerimiento de flujo adicional (menor) por mayores intereses de \$2,652.

### b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, así como los depósitos en instituciones financieras, la exposición al crédito por las cuentas por cobrar a instituciones financieras originadas por la utilización de tarjetas de crédito para la compra de mercancía, a las entidades emisoras de vales

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

de despensa y las cuentas por cobrar a arrendatarios. Las cuentas por cobrar a instituciones financieras por el uso de tarjeta de crédito, así como a entidades emisoras de vales de despensa son de corto plazo (menor a 15 días). Debido a que las ventas de la Compañía se efectúan con el público en general, no se tiene concentración de riesgos en un cliente o grupo de clientes. La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones financieras con alta calificación crediticia y se invierte en papeles gubernamentales o bancarios de corto plazo.

La Compañía cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias distribuidas en 10 estados de la República Mexicana, es propietaria de 31 tiendas de autoservicio y propietaria de 10 centros comerciales. Un Comité, integrado por la mayoría de los directores, es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles propuestos por el área inmobiliaria de la Compañía. Las actividades inmobiliarias constituyen una fuente de ingresos a través de la renta de los locales comerciales localizados en los 10 centros comerciales de su propiedad.

La Compañía no tiene una concentración de riesgos en las cuentas por cobrar a arrendatarios, ya que cuenta con una base diversificada y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Como política de la Compañía se solicita a los arrendatarios depósitos en garantía antes de tomar posesión del local comercial, como garantía. La tasa de ocupación de los locales comerciales de la Compañía es de aproximadamente un 85% y la tasa de incobrabilidad relacionada con las rentas se ha mantenido en un nivel favorable, por lo que el riesgo de crédito asociado a contratos de arrendamiento se considera bajo.

La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

### **c. Riesgo de liquidez**

Los pronósticos de flujo de efectivo son desarrollados a nivel consolidado por parte del departamento de finanzas de la Compañía. El departamento de tesorería monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que se cuenta con el suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas para que la Compañía no incumpla sus compromisos financieros. Los meses de más alta operación para la Compañía, y en consecuencia de mayor acumulación de efectivo, son junio, julio, agosto y el último trimestre del año. Los pronósticos de flujo de efectivo consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las restricciones financieras, así como el cumplimiento de los objetivos de las métricas financieras internas.

El exceso de efectivo sobre los requerimientos de capital de trabajo que tiene la Compañía, son manejados por el departamento de tesorería que los invierte en instituciones financieras con alta calificación crediticia, escogiendo los instrumentos con los vencimientos apropiados o liquidez suficiente que den a la Compañía el margen suficiente de acuerdo con los pronósticos de flujos de efectivo mencionados anteriormente.

La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades; 2) el crédito obtenido de sus proveedores, y 3) la contratación de financiamientos denominados en pesos. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles inmediatamente, contratadas con instituciones financieras por aproximadamente \$820,000, de los cuales se encuentran utilizadas \$168,738.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

A continuación se detallan los vencimientos contractuales de la Compañía de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. La tabla ha sido elaborada sobre la base de flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar. La tabla incluye los flujos de efectivo correspondientes al monto principal y sus intereses:

| <u>31 de diciembre de 2016</u> | <u>Menos de<br/>3 meses</u> | <u>Entre<br/>3 meses y 1 año</u> | <u>Total</u>        |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Partes relacionadas            | \$ 185,996                  | \$ 1,320                         | \$ 187,316          |
| Otras cuentas por pagar        | 572,832                     |                                  | 572,832             |
| Proveedores                    | <u>1,964,527</u>            | <u>252,232</u>                   | <u>2,216,759</u>    |
|                                | <u>\$ 2,723,355</u>         | <u>\$ 253,552</u>                | <u>\$ 2,976,907</u> |

### **d. Administración de capital**

Los objetivos de la Compañía para administrar el capital son salvaguardar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, maximizar los beneficios para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Con el objetivo de mantener o ajustar la estructura del capital, la Compañía puede ajustar el monto de dividendos a pagar a los accionistas, recomprar acciones propias en la Bolsa Mexicana de Valores, reducir el capital a favor de los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

Consistente con otros en la industria, la Compañía monitorea el capital sobre las bases del índice de apalancamiento operativo. Este índice es determinado como la deuda neta dividida entre el EBITDA (utilidad de operación más depreciación y amortización) generado en los últimos 12 meses.

Al 31 de diciembre de 2016 el apalancamiento operativo era de 3.45 veces. La deuda neta es determinada como el total de financiamientos (incluidos los financiamientos a corto y largo plazos) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

### **Nota 4 - Estimaciones y juicios contables críticos:**

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.

#### **Estimaciones contables críticas y supuestos**

La Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y considerar supuestos sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes serán por definición, muy rara vez iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un alto riesgo de resultar en un ajuste importante en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio fiscal, se mencionan a continuación:

#### **a. Determinación de ISR**

Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del ISR. Existen algunas transacciones y cálculos por los cuales la determinación del impuesto definitivo puede ser incierta (véase Nota 24), y por lo tanto algunos criterios significativos de la Administración son requeridos para la determinación de la provisión del ISR. La Compañía reconoce un pasivo por asuntos de temas fiscales basándose en estima-

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

ciones sobre si impuestos adicionales podrían ser adeudados. Cuando el impuesto final de estos asuntos es diferente de los montos originalmente reconocidos, dichas diferencias impactarán el impuesto corriente y diferido activo y/o pasivo en el periodo en el cual dicha diferencia sea determinada.

### **b. Beneficios a los empleados**

El valor presente de las obligaciones por beneficios al retiro y prima de antigüedad depende de ciertos factores que se determinan con base en valuaciones actuariales que utilizan una serie de supuestos. Los supuestos utilizados para determinar el Costo Neto del Periodo (CNP) y las obligaciones por beneficios al retiro y prima de antigüedad, incluyen el uso de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Cualquier cambio en esos supuestos impactará el valor contable de las obligaciones relativas.

La Compañía determina la tasa apropiada de descuento al final de cada ejercicio fiscal. Esta es la tasa de interés que debería utilizarse para determinar el valor presente las erogaciones futuras que se estima se requerirán para liquidar las obligaciones por beneficios al retiro y prima de antigüedad. Para determinar la tasa apropiada de descuento, la Compañía considera la tasa de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por beneficios al retiro.

Si la tasa de descuento utilizada por la Compañía variara un 0.5% con respecto a la tasas de descuentos de 7.8% utilizada en 2016, el valor de la provisión de beneficios a empleados podría ser \$2,907, mayor o \$2,686, menor al 31 de diciembre de 2016, de la estimación efectuada por la Administración.

### **c. Deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar**

La estimación por deterioro determinada ha sido suficiente para absorber cualquier posible pérdida por este concepto y el saldo se incrementa o disminuye con base en el análisis individual de cada cuenta. Véase Nota 7.

Si la estimación esperada por la Compañía variara un 10% con respecto a la estimación actual, el valor de la estimación de los préstamos y cuentas por cobrar podría ser \$1,356, mayor o menor, al 31 de diciembre de 2016, de la estimación efectuada por la Administración.

### **d. Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales**

La Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de sus propiedades mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados al final de cada periodo anual. A juicio de la Administración de la Compañía, se determinó que la vida útil y los valores residuales no deberían modificarse, ya que de acuerdo con la evaluación realizada, estos conceptos reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Si la vida útil estimada incrementara (disminuyera) un 10% con respecto a la mostrada en la Nota 2.9, el cargo por depreciación sería menor (mayor) en \$34,946, al 31 de diciembre de 2016.

### **e. Estimación del valor recuperable de los activos no monetarios**

La Compañía revisa el valor recuperable de los activos no monetarios al final de cada periodo. Esta evaluación es realizada conforme a las pruebas de deterioro determinadas de manera anual, o cuando existen indicios del mismo. La determinación del valor recuperable de los activos no monetarios involucra juicios significativos, como son la estimación de los resultados futuros del negocio y la tasa de descuento aplicada a las proyecciones. A juicio de la Administración de la Compañía, las proyecciones utilizadas para deter-

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

minar este valor recuperable, reflejan de manera razonable las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

En relación con el uso de la licencia otorgada por CCF (véase Nota 1c.iii), ésta se determinó con base en las disposiciones específicas del IAS 18, para el reconocimiento del ingreso en el primer día de vigencia del contrato mencionado en la Nota 1, y el cual fue determinado a valor razonable conforme a la metodología de enfoque de ingresos-Relief from Royalty.

### **Nota 5 - Normas, interpretaciones y adecuaciones a las normas publicadas que entraron en vigor:**

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones efectivas para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero 2016, las cuales no tuvieron un impacto significativo en la presentación de los estados financieros consolidados de la Compañía.

Normas aplicables vigentes a partir del 1 de enero de 2017, 2018 y 2019

- NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” (fecha efectiva a partir del 1 de enero de 2018).- El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción. La nueva norma se basa en el principio que los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el control del producto o servicio al cliente, así que la noción de control reemplaza la noción actual de riesgos y beneficios. Un proceso de 5 pasos debe ser aplicado antes de que los ingresos puedan ser reconocidos; identificar contratos con los clientes; identificar la obligación de desempeño separada; determinar el precio de la transacción en el contrato; asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y reconocer los ingresos cuando se cumple con cada obligación de desempeño.

El cambio clave a la práctica actual son: cualquier producto o servicio en paquete que se distinguen deben ser reconocidos separadamente, y cualquier descuento o rebaja del precio de contrato debe ser asignado a cada uno de los elementos identificados de manera separada. Los ingresos se pueden reconocer antes de lo que requieren las normas actuales si la contraprestación varía por cualquier razón (incentivos, rebajas, cargos por desempeño, regalías, éxito en el resultado, etc.), se deben reconocer montos mínimos si no existe riesgo significativo de reversa (según lo define la NIIF 15). El punto en el que los ingresos se pueden reconocer puede variar: parte de los ingresos que se reconocen actualmente en un punto en el tiempo al término de un contrato puede que se requieran reconocer a lo largo del plazo del contrato y viceversa.

La Administración está evaluando la nueva norma y sus probables impactos en los estados financieros en el reconocimiento, medición, presentación y revelación, sin embargo sus ingresos principales se refieren a la venta de bienes en los puntos de venta, con lo cual al momento de la salida de los productos, se realiza el reconocimiento de ingreso por parte de la Compañía, y no existen elementos separables en el ingreso. La Compañía hará una evaluación más detallada del impacto de esta norma en los próximos 12 meses.

- NIIF 9 Instrumentos financieros y modificaciones asociadas a otras normas.- La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39 “Instrumentos financieros: Medición y reconocimiento” con un solo modelo que inicialmente tiene dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable. La clasificación de activos de deuda será conducida por el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda es medido a costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para la obtención de flujos de efectivo contrac-

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

tuales, y b) los flujos de efectivo contractuales del instrumento meramente representan pagos del principal e intereses. El resto de los instrumentos de deuda y capital, incluyendo inversiones en instrumentos de deuda y de capital complejos, deben ser reconocidos a valor razonable.

Todos los movimientos en activos financieros pasan por el estado de resultados, excepto por los instrumentos de capital que no son mantenidos para su venta, los cuales pueden ser registrados en el estado de resultados o en las reservas (sin poderse reciclar posteriormente al estado de resultados).

Por los pasivos financieros que son medidos a valor razonable, las entidades necesitarán reconocer parte de los cambios en el valor razonable que se deben a los cambios en el riesgo de crédito en los otros resultados integrales en lugar del estado de resultados. Las nuevas reglas de la contabilidad de cobertura (emitidas en diciembre 2013) alinean la contabilidad de cobertura con prácticas de administración de riesgos comunes. Como regla general, será más fácil aplicar la contabilidad de cobertura. La nueva norma también introduce requerimientos de revelaciones adicionales y cambios de presentación. En junio 2014, el IASB hizo cambios adicionales a las reglas de medición y clasificación y también introdujo un nuevo modelo de deterioro. Con estas modificaciones, la NIIF ya está completa. Los cambios introducen: una tercera categoría de medición (valor razonable a través de ORI) para ciertos activos financieros que son instrumentos de capital; un nuevo modelo de pérdidas de crédito esperadas que involucra un enfoque de 3 etapas por lo cual los activos financieros pasan por las tres etapas al cambiarse su calidad de crédito. La etapa dicta como una entidad mide pérdidas por deterioro y aplica el método de tasa de interés efectiva. Un enfoque simplificado es permitido para activos financieros que no tienen un componente financiero significativo (ej. cuentas por cobrar). En el reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas del día 1 igual a las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses (o la vida de las pérdidas de crédito esperadas por las cuentas por cobrar), al menos que los activos se consideren deteriorados de crédito. Para periodos financieros comenzando antes del 1 de febrero de 2015, las entidades pueden elegir la aplicación anticipada de NIIF 9 por las siguientes: los requerimientos de riesgos de crédito para pasivos financieros; requerimientos de clasificación y medición para activos y pasivos financieros y contabilidad de cobertura.

La Administración está evaluando la nueva norma y uno de los elementos que considera como mayor impacto es la determinación de la estimación para pérdidas de cuentas por cobrar, la cual se determinará sobre pérdidas esperadas, y no incurridas como actualmente se realiza. La Compañía está en proceso de determinar el efecto monetario de este cambio, y se encuentra en análisis de cada partida por cobrar para determinar el probable efecto de la no recuperación.

- NIIF 16 Arrendamientos (fecha efectiva a partir del 1 de enero de 2019). El IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la norma vigente NIC 17, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La IFRS 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por "derecho a uso" en la mayoría de los arrendamientos. El IASB ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento de los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos.

La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, en esta etapa, la Compañía no tiene intención de adoptar la norma anticipadamente.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

Al 31 de diciembre 2016, la Administración está en proceso de evaluación de la nueva norma de arrendamientos, ya que tiene contratos de arrendamientos establecidos por algunas de sus tiendas de auto-servicio, y se espera un impacto por este cambio. A la fecha, no ha determinado el importe esperado por la aplicación de la nueva norma contable.

No existen otras normas, modificaciones o interpretaciones adicionales emitidas pero no vigentes que pudieran tener impacto significativo para la Compañía.

### Nota 6 - Categorías de los instrumentos financieros:

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros como sigue:

| <u>31 de diciembre de 2016</u>             | <u>Préstamos<br/>y cuentas<br/>por cobrar</u> | <u>Activos a valor<br/>razonable<br/>a través<br/>de resultados*</u> | <u>Total</u> |
|--|---|--|--------------|
| Activos financieros:                       |   |  |              |
| Efectivo                                   | \$ 1,279,431                                  | \$   | \$ 1,279,431 |
| Equivalentes de efectivo                   |   | 1,945,932  | 1,945,932    |
| Clientes y otras cuentas por cobrar - Neto | 114,738                                       |  | 114,738      |
| Impuestos por recuperar                    | 333,802                                       |  | 333,802      |
| Partes relacionadas                        | 786   |  | 786          |
| Pagos anticipados                          | 37,141  |  | 37,141       |
| Pasivos financieros:                       |   |  |              |
| Proveedores                                |   | \$ 2,216,759   | \$ 2,216,759 |
| Partes relacionadas                        |   | 187,316  | 187,316      |
| Otras cuentas por pagar                    |   | 572,832  | 572,832      |

\* El valor razonable de los equivalentes de efectivo se determinó con base en su cotización en el mercado.

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueden confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios) (Nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en datos que se puedan observar en mercados activos (es decir, información no observable) (Nivel 3).

No hubo cambios en las técnicas de valuación durante el ejercicio.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

### **a. Instrumentos financieros en nivel 1**

El valor razonable de los instrumentos financieros cotizados en un mercado activo está basado en las cotizaciones de los precios de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se considera activo si los precios cotizados son fácil y frecuentemente accesibles a través de un agente, grupo industrial, servicios de cotización o agencias regulatorias, y estos precios representan transacciones reales y frecuentes a valor de mercado. El valor de mercado usado para los activos financieros de la Compañía es el precio de oferta (*bid price*). Los instrumentos incluidos en el nivel 1 comprenden los equivalentes de efectivo (deuda emitida por el gobierno federal).

| <u>31 de diciembre de 2016</u> | <u>Valor en libros</u> | <u>Nivel 1</u>     |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|
| Equivalentes de efectivo       | <u>\$1,945,932</u>     | <u>\$1,945,932</u> |

### **b. Instrumentos financieros en Nivel 2**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de los datos observables del mercado, donde se encuentran disponibles, y se deposita poca confianza en estimaciones específicas de la entidad. Si todos los datos significativos de entrada para valorar a valor razonable un instrumento financiera son observables, el instrumento es incluido en el nivel 2. Si uno o más de los datos significativos de entrada no están basados en un mercado observable el instrumento se incluye en el nivel 3.

### **c. Instrumentos financieros en nivel 3**

El valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2016 los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor contable al ser de muy corto plazo.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros siguientes se aproximan a su valor en libros:

- Clientes y otras cuentas por cobrar.
- Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo sobregiros bancarios).
- Proveedores y otras cuentas por pagar.
- Partes relacionadas.
- Pagos anticipados.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

### Nota 7 - Calidad crediticia de los instrumentos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas, cuando existen, o sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes:

|  | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|--|----------------------------|
| Depósitos bancarios AAA  | \$ 1,269,407               |
| Inversiones con calificación AAA   | <u>1,945,932</u>           |
|  | <u>\$3,215,339</u>         |
| Cuentas por cobrar con calificaciones de riesgos externas:<br>American Express Bank (México) Tarjetas AMEX mxA-1 | <u>\$ 65,539</u>           |
| Cuentas por cobrar sin calificaciones de riesgos externas:<br>A terceros   | \$ 50,275                  |
| Por arrendamiento  | 23,685                     |
| A partes relacionadas  | <u>786</u>                 |
|  | <u>\$ 74,746</u>           |

Las cuentas por cobrar a terceros incluyen saldos con algunas entidades emisoras de vales de despensa que no cuentan con calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros tienen una recuperación en promedio de tres meses al 31 de diciembre de 2016.

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas no han presentado incumplimientos y se han recuperado en su totalidad.

El movimiento de la estimación por deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

|                                   | 2016             |
|-----------------------------------|------------------|
| Saldo inicial al 4 de enero de    | \$ 2,303         |
| Incrementos                       | 11,254           |
| Aplicaciones                      | <u>-</u>         |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>\$ 13,557</u> |

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016

---

**Nota 8 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| Efectivo                                  | \$ 10,024                  |
| Depósitos bancarios                       | 1,269,407                  |
| Inversiones a la vista                    | <u>1,945,932</u>           |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | <u>\$ 3,225,363</u>        |

La Compañía mantiene su efectivo e inversiones temporales con instituciones financieras reconocidas y no ha experimentado alguna pérdida por la concentración del riesgo de crédito.

**Nota 9 - Clientes y otras cuentas por cobrar e impuestos por acreditar y recuperar:**

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| Clientes (neto de estimación)                   | \$ 73,960                  |
| Deudores diversos                               | 30,179                     |
| Anticipo para gastos                            | <u>10,599</u>              |
|   | <u>\$ 114,738</u>          |
| <u>Impuestos por acreditar y por recuperar</u>  |                            |
| Impuesto al valor agregado                      | \$ 230,733                 |
| Impuestos especial sobre producción y servicios | 69,188                     |
| Impuestos retenidos a favor de la Compañía      | <u>33,881</u>              |
|   | <u>\$ 333,802</u>          |

Al 31 de diciembre de 2016 no se tenían cuentas por cobrar vencidas por saldos materiales.

**Nota 10 - Inventarios:**

|                       | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|-----------------------|----------------------------|
| Mercancías para venta | <u>\$2,082,285</u>         |

El costo de ventas relacionado con castigos de inventarios al 31 de diciembre de 2016 asciende a \$78,703. Al 31 de diciembre de 2016 el valor del inventario reconocido en el estado de resultados ascendió a \$10,812,870.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

### Nota 11 - Pagos anticipados:

|                                       | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <u>Pagos anticipados</u>              |                            |
| Arrendamientos pagados por anticipado | \$ 23,802                  |
| Prima de seguros                      | 5,412                      |
| Otros pagos anticipados               | <u>7,927</u>               |
|                                       | <u>\$ 37,141</u>           |

La amortización de los arrendamientos pagados por anticipado se registra en gastos de venta y al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$23,538.

### Nota 12 - Propiedades de inversión:

|                            | <u>Terrenos</u>             | <u>Edificios y<br/>construcción</u> | <u>Total</u>      |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2016 |                             |                                     |                   |
| Saldo inicial              | \$ 337,830                  | \$ 151,575                          | \$ 489,405        |
| Depreciación               | <u>                    </u> | <u>(3,032)</u>                      | <u>(3,032)</u>    |
| Saldo final                | <u>\$ 337,830</u>           | <u>\$ 148,543</u>                   | <u>\$ 486,373</u> |
| Al 31 de diciembre de 2016 |                             |                                     |                   |
| Costo                      | \$ 337,830                  | \$ 171,113                          | \$ 508,943        |
| Depreciación acumulada     | <u>                    </u> | <u>(22,570)</u>                     | <u>(22,570)</u>   |
| Saldo final                | <u>\$ 337,830</u>           | <u>\$ 148,543</u>                   | <u>\$ 486,373</u> |

La Compañía valúa las propiedades de inversión a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso. Al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión es muy similar a su valor contable, debido a que con motivo de la preparación para llevar a cabo la transacción mencionada en la Nota 1 sobre los estados financieros, una subsidiaria de la Compañía adquirió las propiedades de inversión a un valor de mercado. El valor razonable de nivel 2 de estos activos se ha determinado de acuerdo con el método del comparativo de precios de reproducción o restitución de un inmueble similar al estudiado, mediante la aplicación de valores de mercado de construcción de inmuebles, vigentes a la fecha del avalúo y con base en las características del mismo, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad, estado de conservación, obsolescencias, funcionalidad y cualquier otro factor que lo afecte. La depreciación de propiedades de inversión se registra en gastos de venta y al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$3,032, y no se registraron pérdidas por deterioro en su valor recuperable. Al 31 de diciembre de 2016, no se tienen restricciones de uso sobre dichas propiedades de inversión.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

### Nota 13 - Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales - Neto:

Las propiedades, mobiliario y equipo, y mejoras a locales arrendados, se integran como sigue:

|                         | Terrenos           | Edificios y construcciones | Mobiliario y equipo | Mejoras a locales | Equipo electrónico | Equipo de oficina | Obras en proceso y otros* | Total              |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|
| Al 31 de diciembre 2016 |                    |                            |                     |                   |                    |                   |                           |                    |
| Saldo inicial           | \$3,592,739        | \$2,829,611                | \$1,719,315         | \$24,980          | \$212,407          | \$16,031          | \$313,218                 | \$8,708,301        |
| Adquisiciones           | 84,349             | 380,103                    | 338,394             | 303,141           | 100,739            | 15,256            | 120,064                   | 1,342,046          |
| Disposiciones           | (26,309)           | (9,741)                    | (17,355)            | (6,350)           | (1,239)            | (1,843)           | -                         | (62,837)           |
| Depreciación            | -                  | (79,657)                   | (190,693)           | (4,840)           | (87,877)           | (2,079)           | -                         | (365,146)          |
| Saldo final             | <u>\$3,650,779</u> | <u>\$3,120,316</u>         | <u>\$1,849,661</u>  | <u>\$316,931</u>  | <u>\$224,030</u>   | <u>\$27,365</u>   | <u>\$433,282</u>          | <u>\$9,622,364</u> |
|                         |                    |                            |                     |                   |                    |                   | Obras en proceso y otros* |                    |
| Al 31 de diciembre 2016 |                    |                            |                     |                   |                    |                   |                           |                    |
| Costo                   | \$3,650,779        | \$3,199,973                | \$2,040,354         | \$321,771         | \$311,907          | \$29,444          | \$433,282                 | \$9,987,510        |
| Depreciación acumulada  | -                  | (79,657)                   | (190,693)           | (4,840)           | (87,877)           | (2,079)           | -                         | (365,146)          |
| Saldo final             | <u>\$3,650,779</u> | <u>\$3,120,316</u>         | <u>\$1,849,661</u>  | <u>\$316,931</u>  | <u>\$224,030</u>   | <u>\$27,365</u>   | <u>\$433,282</u>          | <u>\$9,622,364</u> |

\* Otros incluye anticipos para la adquisición de equipo y mejoras a locales por \$341,003 al 31 de diciembre de 2016.

Las propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados se registran al costo, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, en su caso.

La depreciación del ejercicio se registró en gastos de venta, gastos de administración y costo de ventas por \$339,963, \$13,465 y \$11,718, respectivamente al 31 de diciembre de 2016.

El saldo de obras en proceso al 31 de diciembre de 2016 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo algunas tiendas y remodelando algunas ya existentes.

### Nota 14 - Activos intangibles - Neto:

|                                | Derechos de marcas |
|--------------------------------|--------------------|
| <u>31 de diciembre de 2016</u> |                    |
| Saldo inicial                  | \$6,277,998        |
| Efecto del periodo             | -                  |
| Saldo final                    | <u>\$6,277,998</u> |

El 22 de diciembre de 2014, Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V., transmitió a título oneroso, la propiedad que tenía sobre los derechos de las marcas denominativas y mixtas "Comercial Mexicana" (las Marcas) que se encontraban registradas a su favor por el Instituto Mexicano de Propiedad Industrial, a Comercial City Fresko, S. de R. L. de C. V. (CCF), la subsidiaria más significativa de la Compañía. Los derechos de las marcas distintivas "Comercial Mexicana" representan un activo plenamente identificable, que genera beneficios económicos actuales y futuros, ya que los formatos de negocio actuales con que la Compañía participa en el mercado de autoservicios en México, son operados bajo diversas marcas de "Comercial Mexicana", los cuales son reconocidos por la sociedad, y están generando beneficios económicos directos que le permiten a la Compañía operar como un negocio en marcha (véase Nota 2.13).

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

Previo a la escisión descrita en la Nota 1, CCF cedió a Soriana algunas marcas mediante una licencia de uso por dos años, las cuales se encuentran restringidas conforme lo indica la Nota 1.iii sobre los estados financieros consolidados.

CCF tiene formatos que ya cuentan con marcas reconocidas y posicionadas en el mercado, como son: “City Market” y “Fresko”, y adicionalmente, una vez que transcurra el periodo de licencia a Soriana de la marca “Tiendas Comercial Mexicana”, ésta podrá ser usada nuevamente por la Compañía. Asimismo, CCF es dueña de campañas como “Miércoles de Plaza”, marcas de productos propios como “Golden Hills”, “Farmacom”, entre otros. Las 281 marcas cuya propiedad conserva la Compañía, presentan una vigencia variable, algunas con vencimiento desde el año 2015 hasta el año 2024 dependiendo de cada marca, y cuando lleguen a su periodo de vencimiento, éstas se renovarán para continuar operando.

La Compañía realiza pruebas de deterioro sobre sus activos intangibles de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Al 31 de diciembre de 2016, no se determinó un deterioro que reconocer en los resultados de la Compañía.

La Compañía determinó una vida útil indefinida con base en el análisis de los elementos que se mencionan a continuación:

- Los formatos de tienda que actualmente tiene la Compañía operan bajo el uso las Marcas, y la Administración de la Compañía tiene una expectativa razonable sobre la continuidad de la misma en el futuro. Las Marcas han operado en el mercado detallista mexicano a largo de muchos años, siendo administrada por distintos equipos gerenciales, y se ha consolidado en el mercado nacional como una marca mexicana de gran calidad, con más de 50 años, y con un gran arraigo entre los consumidores.
- El sector detallista de tiendas de autoservicio en el cual opera las Marcas, es un mercado muy estable y con poco riesgo de obsolescencia, debido principalmente a los productos de consumo que se venden en las tiendas, como perecederos, mercancías generales, etc. Asimismo, no se contempla que se tengan cambios significativos en la demanda, ya que si bien se ofrecen nuevas marcas de productos, el comportamiento de compra de los productos básicos de consumo (perecederos, frutas y verduras, abarrotes, etc.), se mantiene constante.
- 
- La competencia que las Marcas tienen en el mercado está muy identificada. El mercado detallista de autoservicios en México está ocupado por grandes cadenas de tiendas, que ofrecen productos a diversos públicos, y en el caso de Comercial Mexicana, tiene su propio espacio en este mercado, ya que está enfocada a un sector de consumo muy específico a través de formatos Premium los cuales se han posicionado de manera exitosa entre los consumidores.
- Las acciones que la Compañía tiene que llevar a cabo para mantener las Marcas como un activo rentable, son en esencia el plan estratégico que la Compañía ha establecido para la continuidad del negocio (la capacidad de mantener e incrementar el consumo sus tiendas), lo cual en gran medida depende de factores como; la calidad de los productos que se venden en sus tiendas; la atención de servicio a los consumidores; los precios competitivos que se ofrecen de los diversos productos; las inversiones en remodelaciones para mantener las tiendas a la vanguardia; los mantenimientos periódicos tanto del interior como del exterior de las tiendas, la periódica capacitación a su fuerza laboral; las relaciones de valor con sus socios de negocios; entre otras, que en general contribuyen a la permanencia del lugar que la Compañía tiene en la industria detallista mexicana.
- Los derechos de las Marcas son propiedad de la Compañía, y por lo tanto tiene el control total sobre la misma.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

- La vida de las Marcas dependerá en gran medida, de la adecuada gestión del negocio que realice la Compañía, y por lo tanto de la capacidad que tenga para continuar con un negocio en marcha.

### **Nota 15 - Otros activos:**

| <u>31 de diciembre de 2016</u> | <u>Cesión de derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio</u> | <u>Otros</u>    | <u>Total</u>       |
|--------------------------------|---|-----------------|--------------------|
| Saldo inicial                  | \$1,141,973   | \$ 5,346        | \$1,147,319        |
| Inversiones                    |   |                 |                    |
| Amortización                   | <u>(130,522)</u>  | <u>-</u>        | <u>(130,522)</u>   |
|                                | 1,011,451   | 5,346           | 1,016,797          |
| Menos corto plazo              | <u>126,446</u>  | <u>-</u>        | <u>126,446</u>     |
| Saldo final a largo plazo      | <u>\$ 885,005</u>   | <u>\$ 5,346</u> | <u>\$ 890,351</u>  |
| Costo                          | \$1,197,901   | \$ 5,346        | \$1,203,247        |
| Amortización acumulada         | <u>(186,450)</u>  | <u>-</u>        | <u>(186,450)</u>   |
| Saldo final                    | <u>\$1,011,451</u>  | <u>\$ 5,346</u> | <u>\$1,016,797</u> |

Al 31 de diciembre de 2016 el saldo de cesión de derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio de algunas sucursales que la Compañía adquirió con motivo de la transacción mencionada en la nota 1a. y 1c. sobre los estados financieros, asciende a \$1,011,451. La vida útil de la cesión de derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio está determinada con base en los periodos de vigencia de los contratos de arrendamientos, los cuales van de cinco a diez años. La amortización de este activo intangible se determina con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas, la cuales en promedio son de diez años.

La amortización del ejercicio se registró en gastos de venta, y costo de ventas por \$127,752 y \$2,770, respectivamente al 31 de diciembre de 2016.

Los otros activos no circulantes representan depósitos otorgados por el arrendamiento de algunos locales que la Compañía ha arrendado.

### **Nota 16 - Proveedores:**

La mayoría del saldo de proveedores es en pesos mexicanos. Sin embargo, se tiene un saldo en dólares americanos de Dls.431 al 31 de diciembre de 2016, así como un saldo en euros de €409. Del saldo en moneda extranjera que se tiene con los proveedores en algunos casos son pagados por medio de cartas de crédito, el saldo por éste concepto al 31 de diciembre de 2016 es de Dls.269 y €365, respectivamente.

La Compañía tiene establecidos los siguientes programas de financiamiento de proveedores, por medio de los cuales éstos pueden descontar sus documentos en las instituciones financieras que se mencionan. El saldo por pagar derivado de estos programas se reconoce dentro de la cuenta de proveedores en el estado de situación financiera.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

### Línea de crédito Banca Mifel S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, S. A. de C. V.

Durante el segundo trimestre de 2015 una subsidiaria de la Compañía celebró con Banca Mifel, S. A., un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$350,000. Al 31 de diciembre de 2016, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$106,121. La parte no utilizada de 2016 corresponde a \$243,879.

### Línea de crédito Mifel S. A. de C. V. SOFOM ER (Mifel)

Durante el segundo trimestre de 2016 la Compañía celebró con Mifel, S. A., un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$350,000. Al 31 de diciembre de 2016, este crédito no ha sido utilizado.

### Arrendadora y Factor Banorte, S. A. de C. V.

Durante 2016, la Compañía celebró un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$120,000. Al 31 de diciembre de 2016, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$62,617. La parte no utilizada de 2016 corresponde a \$57,383.

### **Nota 17 - Otras cuentas por pagar:**

El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| Acreeedores diversos                        | \$231,626                  |
| Ingresos diferidos por programas de lealtad | 75,847                     |
| Depósitos en garantía recibidos             | 25,915                     |
| Otras cuentas por pagar                     | <u>239,444</u>             |
| Total otras cuentas por pagar               | <u>\$572,832</u>           |

### **Nota 18 - Provisiones:**

|                            | Contingencias    | Bonos y<br>gratificaciones<br>a empleados | Mantenimientos<br>de tiendas | Predial        | Total             |
|----------------------------|------------------|---|------------------------------|----------------|-------------------|
| Al 4 de enero de 2016      | \$ 69,576        | \$ 148,594                                | \$3,755                      | \$1,484        | \$ 223,409        |
| Cargado a resultados       |                  | 572,857                                   | 2,826                        | 7,019          | 582,702           |
| Utilizado en el año        | _____            | <u>(626,851)</u>                          | <u>(1,258)</u>               | <u>(7,844)</u> | <u>(635,953)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2016 | <u>\$ 69,576</u> | <u>\$ 94,600</u>                          | <u>\$5,323</u>               | <u>\$ 659</u>  | <u>\$ 170,158</u> |

La provisión para bonos se paga dentro de los tres primeros meses, después del cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía registró una provisión por \$69,576, correspondiente a posibles resultados adversos en contingencias laborales, administrativas y por los procesos de revisión de la autoridad fiscal.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

### **Nota 19 - Beneficios a los empleados:**

El valor de las obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$69,236 como se muestra a continuación:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
|                            | 31 de diciembre<br>de 2016 |
| a. Beneficios al retiro    | \$25,480                   |
| b. Prima de antigüedad     | <u>43,756</u>              |
| Beneficios a los empleados | <u>\$69,236</u>            |

El Costo Neto del Periodo (CNP) de los años terminados el 31 de diciembre de 2016 se muestra a continuación:

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
|                      | 31 de diciembre<br>de 2016 |
| Beneficios al retiro | \$ 359                     |
| Prima de antigüedad  | <u>10,380</u>              |
|                      | <u>\$10,739</u>            |

#### a. Beneficios al retiro

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas se describen a continuación:

|                                     |                |             |
|-------------------------------------|----------------|-------------|
|                                     | <u>2016</u>    |             |
|                                     | <u>Nominal</u> | <u>Real</u> |
| Tasa de descuento                   | 7.80%          | 4.15%       |
| Tasa de inflación                   | 3.50%          | N/A         |
| Tasa de incremento de salarios      | 5.05%          | 1.50%       |
| Tasa de incremento del sector salud | 15.00%         | 11.11%      |

El CNP se integra como sigue:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
|                                 | 31 de diciembre<br>de 2016 |
| Costo de servicios del año      | <u>\$ 359</u>              |
| CNP de los beneficios al retiro | <u>\$ 359</u>              |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

El importe incluido como (pasivo) activo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Obligaciones por beneficios definidos       | \$ 25,480         |
| Valor razonable de los activos del plan     | (34,344)          |
| Plan de salud al retiro                     | <u>4,998</u>      |
| Pasivo en el estado de situación financiera | <u>(\$ 3,866)</u> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|                                   | <u>2016</u>      |
|-----------------------------------|------------------|
| Saldo inicial al 4 de enero       | \$ 40,460        |
| Plan de salud al retiro           | (4,998)          |
| Costo financiero                  | 2,521            |
| Utilidades (pérdidas) actuariales | (5,143)          |
| Beneficios pagados                | <u>(7,360)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre    | <u>\$ 25,480</u> |

El movimiento del pasivo neto fue como sigue:

|                                   | <u>2016</u>     |
|-----------------------------------|-----------------|
| Saldo inicial al 4 de enero       | (\$ 28)         |
| Provisión del año                 | (35)            |
| Utilidades (pérdidas) actuariales | <u>3,929</u>    |
| Saldo final al 31 de diciembre    | <u>\$ 3,866</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|  | <u>2016</u>      |
|--|------------------|
| Saldo inicial al 4 de enero            | \$ 40,433        |
| Rendimientos financieros sobre activos | 2,486            |
| Ganancias actuariales                  | (1,215)          |
| Beneficios pagados                     | <u>(7,360)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre         | <u>\$ 34,344</u> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de 2016 |
|-------------------------|--|
| Instrumentos de deuda   | \$26,883   |
| Instrumentos de capital | <u>7,461</u>   |
|                         | <u>\$34,344</u>  |

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

b Prima de antigüedad

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas fueron:

|                                | <u>31 de diciembre de 2016</u> |             |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------|
|                                | <u>Nominal</u>                 | <u>Real</u> |
| Tasa de descuento              | 7.80%                          | 4.15%       |
| Tasa de inflación              | 3.50%                          | N/A         |
| Tasa de incremento de salarios | 4.64%                          | 1.10%       |

El CNP se integra como sigue:

|                                   | <u>31 de diciembre de 2016</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Costo de servicios del año        | \$ 4,340                       |
| Costo financiero - Neto           | 2,747                          |
| Costo laboral por reducción       | 1,040                          |
| Costo laboral por servicio pasado | <u>2,253</u>                   |
| CNP de la prima de antigüedad     | <u>\$10,380</u>                |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|   | <u>31 de diciembre de 2016</u> |
|---|--------------------------------|
| Obligaciones por beneficios definidos       | \$44,124                       |
| Valor razonable de los activos del plan     | <u>(368)</u>                   |
| Pasivo en el estado de situación financiera | <u>\$43,756</u>                |

El movimiento del pasivo neto fue como sigue:

|   | <u>2016</u>     |
|---|-----------------|
| Saldo inicial al 4 de enero                 | \$40,630        |
| Provisión del año                           | 10,390          |
| Beneficios pagados con cargo al pasivo neto | (7,785)         |
| Pérdidas actuariales                        | <u>521</u>      |
| Saldo final al 31 de diciembre              | <u>\$43,756</u> |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|  | <u>2016</u>     |
|--|-----------------|
| Saldo inicial al 4 de enero                        | \$41,419        |
| Costo laboral del servicio                         | 2,263           |
| Costo laboral                                      | 4,340           |
| Costo financiero                                   | 2,802           |
| Ganancias y pérdidas actuariales                   | 531             |
| Ganancias y pérdidas actuariales por liquidaciones | 1,040           |
| Valor razonable de los activos del plan            | (368)           |
| Beneficios pagados                                 | <u>(8,271)</u>  |
| Saldo final al 31 de diciembre                     | <u>\$43,756</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|                                      | <u>2016</u>     |
|--------------------------------------|-----------------|
| Saldo inicial al 4 de enero          | (\$ 789)        |
| Rendimiento financiero sobre activos | (54)            |
| Ganancias y pérdidas actuariales     | (11)            |
| Beneficios pagados                   | <u>486</u>      |
| Saldo final al 31 de diciembre       | <u>(\$ 368)</u> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | Valor razonable de<br>los activos del plan<br>al 31 de diciembre<br>de 2016 |
|-------------------------|---|
| Instrumentos de deuda   | (\$ 288)  |
| Instrumentos de capital | <u>(80)</u>   |
|                         | <u>(\$ 368)</u>   |

Los planes en México generalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales, tales como riesgo de inversión, riesgo de tasa de interés, riesgo de longevidad y riesgo de salario, de acuerdo con lo siguiente:

**Riesgo de inversión:** la tasa de rendimiento esperado para los fondos de inversión es equivalente a la tasa de descuento, la cual se calcula utilizando una tasa de descuento determinada por referencia a bonos gubernamentales de largo plazo; si el rendimiento de los activos es menor a dicha tasa, esto creará un déficit en el plan. Actualmente el plan tiene una inversión mayoritaria en instrumentos de deuda.

**Riesgo de tasa de interés:** una disminución en la tasa de interés incrementará el pasivo del plan; la volatilidad en las tasas depende exclusivamente del entorno económico.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

Riesgo de longevidad: el valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan. Un incremento en la esperanza de vida de los participantes del plan incrementará el pasivo.

Riesgo de salario: el valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a los salarios futuros de los participantes. Por lo tanto, un aumento en la expectativa del salario de los participantes incrementará el pasivo del plan.

### Nota 20 - Partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2016, los principales saldos que la Compañía tiene por operaciones realizadas con partes relacionada se muestran a continuación:

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| <u>Por cobrar a afiliadas</u>                                   |                            |
| Recolectapel, S. A. de C. V.                                    | \$ 574                     |
| Otras partes relacionadas                                       | 157                        |
| Bed Bath & Beyond, S. de R. L. de C. V.                         | <u>55</u>                  |
| Total   | <u>\$ 786</u>              |
| <u>Por pagar a afiliadas</u>                                    |                            |
| Inverglez, S. de R. L. de C. V. <sup>1</sup>                    | \$ 152,077                 |
| Mercantil Cuautitlán, S. A. de C. V. <sup>a</sup>               | 11,322                     |
| VCT & D&G de México, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                | 9,556                      |
| Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V. <sup>a</sup>    | 3,910                      |
| Importadora y Distribuidora Ucero, S. A. de C. V. <sup>a</sup>  | 2,464                      |
| Rigiflex, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                           | 2,015                      |
| Otras partes relacionadas                                       | 1,924                      |
| Manufacturas y Confecciones Agapsa, S. A. de C. V. <sup>a</sup> | 1,475                      |
| ALO Innovations, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                    | 1,120                      |
| Nova Distex, S. A. de C. V. <sup>b</sup>                        | 494                        |
| Seamless Global Solutions, S. A. de C. V.                       | 329                        |
| Comercial Reyport, S. A. de C. V.                               | 316                        |
| Unimold, S. A. de C. V.   | <u>314</u>                 |
|   | <u>\$ 187,316</u>          |

Durante el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2016 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas, las cuales fueron celebradas como si las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas fueran equivalentes a operaciones similares realizadas con terceros independientes. Al 31 de diciembre de 2016 los saldos con partes relacionadas son resultado de las siguientes transacciones:

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

|                                       | Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2016 |
|---------------------------------------|--|
| <b>Egresos:</b>                       |  |
| Compra de mercancías <sup>a</sup>     | \$ 241,649                                     |
| Servicios <sup>b</sup>                | 143,788  |
| Obra civil <sup>c</sup>               | 95,878   |
| Folletería <sup>d</sup>               | <u>14,511</u>                                  |
| Total                                 | <u>\$ 495,826</u>                              |
| <b>Ingresos:</b>                      |  |
| Venta de compañías <sup>g</sup>       | \$ 163,384                                     |
| Rentas y otros servicios <sup>e</sup> | <u>32,530</u>                                  |
| Total                                 | <u>\$ 195,914</u>                              |

<sup>a</sup> Compra de distintas mercancías como ropa, abarrotes, artículos del hogar y líneas generales para su venta al público a través de las tiendas, que fueron realizadas principalmente a Mercantil Cuautitlán, S. A. de C. V.; Costco México, S. A. de C. V., Nova Distex, S. A. de C. V., ALO Innovations, S. A. de C. V., VCT & DG de México, S. A. de C. V., y Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V.

<sup>b</sup> Pago de servicios ejecutivos prestados a varias de las afiliadas del grupo.

<sup>c</sup> Pago de servicios de construcción en algunas de las nuevas tiendas abiertas durante el año, que fueron realizados por SIRP Contratistas, S. A. de C. V., Vega-Vega Arquitectos, S. A. de C. V., y Constructora Tiloxtoc, S. A. de C. V.

<sup>d</sup> Compra de folletos y otro material impreso principalmente a Centro Gráfico Industrial, S. A. de C. V., para su distribución a clientes en las tiendas.

<sup>e</sup> Ingresos recibidos por la renta de locales, las cuales fueron realizadas principalmente con Operadora OMX, S. A. de C. V., Bed Bath and Beyond, S de R. L de C. V., Inverglez S de R. L. de C. V. y Tintorerías Gofer, S. A. de C. V.

<sup>f</sup> Depósito recibido para garantizar rentas no cubiertas y/o reparaciones futuras de una Plaza Comercial en Puebla, propiedad de la Compañía.

<sup>g</sup> Venta de acciones de algunas subsidiarias de la Compañía, que fueron vendidas a algunos directivos con influencia significativa que no forman parte de la consolidación de la Compañía, véase Nota. 2.10.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

El importe total de los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes ascendieron a \$38 millones al 31 de diciembre de 2016 (Véase Nota 2.20).

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

### **Nota 21 - Costos y gastos por naturaleza:**

El costo de ventas y los gastos de administración y venta se integran como se muestra a continuación:

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| Costo de ventas                         | \$ 11,147,610              |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 1,446,926                  |
| Depreciación y amortización             | 507,750                    |
| Servicios administrativos               | 353,985                    |
| Arrendamientos y mantenimiento          | 203,715                    |
| Otros*                                  | <u>671,526</u>             |
| Total                                   | <u>\$ 14,331,512</u>       |

\* Incluye limpieza, empaques, envases, etiquetas, prima de seguros y fianzas, impuesto predial y otros conceptos menores.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como sigue:

|                           | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---------------------------|----------------------------|
| Sueldos y gratificaciones | \$ 1,094,702               |
| Otras remuneraciones      | <u>352,224</u>             |
|                           | <u>\$ 1,446,926</u>        |

Las otras remuneraciones comprenden contribuciones patronales al seguro social y gastos médicos mayores, principalmente.

### **Nota 22 - Otros ingresos y otros gastos:**

|  | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|--|----------------------------|
| <u>Otros ingresos</u>  |                            |
| Otros ingresos por productos importados a cuenta de terceros | \$ 141,605                 |
| Ingreso por venta de activo fijo                             | 2,320                      |
| Devolución de impuestos a favor actualizados                 | 2,092                      |
| Otros  | <u>9,479</u>               |
| Total otros ingresos   | <u>\$ 155,496</u>          |
| <u>Otros gastos</u>  |                            |
| Costo de los productos importados a cuenta de terceros       | \$ 141,605                 |
| Accesorios de impuestos de ejercicios                        | 1,222                      |
| Donativos  | 4,111                      |
| Otros  | <u>18,794</u>              |
| Total otros gastos   | <u>\$ 165,732</u>          |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

### **Nota 23 - Gastos financieros e ingresos financieros:**

|                             | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Gastos financieros</u>   |                            |
| Intereses a cargo           | \$ 3,842                   |
| Pérdida cambiaria           | <u>31,026</u>              |
|                             | <u>\$ 34,868</u>           |
| <br>                        |                            |
| <u>Ingresos financieros</u> |                            |
| Intereses a favor           | \$ 113,289                 |
| Utilidad cambiaria          | <u>45,028</u>              |
|                             | <u>\$ 158,317</u>          |

### **Nota 24 - Impuesto a la utilidad causado y diferido:**

#### ISR

La Compañía y sus subsidiarias determinaron una utilidad fiscal de \$45,918 en diciembre de 2016. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2016 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

Al 31 de diciembre de 2016 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se presentan de manera neta en el estado de situación financiera para efectos de comparabilidad y se analizan en la página siguiente.

#### Integración de ISR diferido

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| <u>ISR diferido activo</u>  |                            |
| Provisiones de pasivos y otros  | \$188,033                  |
| Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados<br>y propiedades de inversión | 49,889                     |
| Pérdidas fiscales pendientes de amortizar   | <u>267,303</u>             |
|   | <u>\$505,225</u>           |
| <br>  |                            |
| <u>ISR diferido pasivo</u>  |                            |
| Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados                               | (\$ 45,073)                |
| Activos intangibles   | <u>(229,384)</u>           |
|   | <u>(\$274,457)</u>         |

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

Los impuestos diferidos activos y pasivos se analizan a continuación:

|  | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|--|----------------------------|
| <u>Impuesto diferido activo</u>  |                            |
| Impuesto diferido activo recuperable dentro de los siguientes 12 meses | \$158,464                  |
| Impuesto diferido activo recuperable después de 12 meses               | <u>346,761</u>             |
|  | <u>\$505,225</u>           |
| <u>Impuesto diferido pasivo</u>  |                            |
| Impuesto diferido pasivo pagadero dentro de los siguientes 12 meses    | \$ -                       |
| Impuesto diferido pasivo pagadero después de 12 meses                  | <u>(274,457)</u>           |
|  | <u>(\$274,457)</u>         |

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

| <u>Impuesto diferido activo:</u>  | Propiedades<br>mobiliario y equipo<br>y propiedades<br>de inversión | Provisiones<br>de pasivos<br>y otros | Pérdidas<br>fiscales | Total             |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Al 4 de enero de 2016             | \$107,186   | \$ 190,804                           | \$ 64,161            | \$ 362,151        |
| Efecto en el estado de resultados | <u>(57,297)</u>   | <u>(2,771)</u>                       | <u>203,142</u>       | <u>143,074</u>    |
| Al 31 de diciembre de 2016        | <u>\$ 49,889</u>  | <u>\$ 188,033</u>                    | <u>\$ 267,303</u>    | <u>\$ 505,225</u> |
| <u>Impuesto diferido pasivo</u>   | Propiedades,<br>mobiliario y equipo<br>mejoras<br>a locales         | Activos<br>intangibles               | Total                |                   |
| Al 4 de enero de 2016             | (\$65,421)  | \$ 7,018                             | (\$ 58,403)          |                   |
| Efecto en el estado de resultados | <u>20,348</u>   | <u>(236,402)</u>                     | <u>(216,054)</u>     |                   |
| Al 31 de diciembre de 2016        | <u>(\$45,073)</u>   | <u>(\$ 229,384)</u>                  | <u>(\$ 274,457)</u>  |                   |

No se ha reconocido el impuesto diferido por la existencia de ganancias no distribuidas en las subsidiarias debido a que la Compañía es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales asociadas con las inversiones o dichas ganancias no están sujetas al pago de ISR al provenir de la CUFIN.

El cargo por ISR diferido relacionado con los componentes de otros resultados integrales es como sigue:

|   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|---|----------------------------|
| Beneficios a empleados después de impuestos | <u>\$3,206</u>             |

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR consolidado se muestra a continuación:

|  | Año que<br>terminó el 31<br>de diciembre<br>de 2016 |
|--|---|
| Utilidad antes de ISR                                    | \$ 539,033  |
| Tasa causada de ISR                                      | <u>30%</u>  |
| ISR a la tasa legal                                      | <u>161,710</u>                                      |
| Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas: |   |
| Ajuste anual por inflación                               | (7,017)   |
| Ingresos no acumulables                                  | (1,748)   |
| Otras partidas   | <u>(66,145)</u>                                     |
|  | <u>(74,910)</u>                                     |
| ISR reconocido en los resultados                         | <u>\$ 86,800</u>                                    |
| Tasa efectiva de ISR                                     | <u>16%</u>  |
| Pérdidas fiscales por amortizar                          |   |

Las pérdidas fiscales cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades futuras caducan como se muestra a continuación:

| <u>Fecha</u> | <u>Importe</u>    |
|--------------|-------------------|
| 2022         | \$ 58,030         |
| 2023         | 20,644            |
| 2025         | 126,890           |
| 2026         | <u>685,444</u>    |
| Total        | <u>\$ 891,008</u> |

**Nota 25 - Capital contable:**

El capital social está representado por acciones sin expresión de valor nominal, de las cuales las de la Serie "B" son ordinarias, con derecho de voto y las de la Serie "C" son neutras, sin derecho de voto; las acciones se agrupan en unidades vinculadas, que pueden ser del tipo UB (integrada por cuatro acciones Serie "B"), o del tipo UBC (integrada por tres acciones Serie "B" y una acción de la Serie "C").

Al 31 de diciembre de 2016 están suscritas y pagadas: 1,086,000,000 unidades, de las cuales en 2016, 626,775,944 son del tipo UB y 459,224,056 son tipo UBC. Las unidades cotizan en la BMV.

El capital social nominal suscrito y pagado asciende a \$1,086,000 representada por 1,086,000,000 de unidades vinculadas UB y UBC.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

El capital social nominal pagado por \$1,086,000 se integra de aportaciones en efectivo por \$94,938, utilidades capitalizadas por \$806,652 y capitalización de efectos de actualización por \$184,410.

Al 31 de diciembre de 2016 los accionistas mayoritarios tienen su inversión en un fideicomiso celebrado en Scotiabank Inverlat, S. A., que incluye 605,404,798 unidades UB representando el 56% del capital social y el 62% del poder de voto.

### Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

|                                   | 31 de diciembre<br>de 2016 |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Reserva legal                     | \$ 117,253                 |
| Reserva para recompra de unidades | <u>1,426,948</u>           |
|                                   | <u>\$1,544,201</u>         |

La Comer tiene una reserva para recompra de unidades por \$1,426,948. Esta reserva fluctúa en función de las compras y ventas realizadas por la Comer en el mercado accionario. Al 31 de diciembre de 2016, La Comer efectuó compra de 4,247,198 unidades, y no llevó a cabo venta de unidades, teniendo 4,247,198 unidades en tesorería al 31 de diciembre de 2016.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado, lo que en caso de La Comer ya se ha cumplido.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Al 31 de diciembre de 2016 la CUFIN ascendió aproximadamente a \$3,362,948.

A partir de 2014, la LISR establece un impuesto adicional del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se distribuyan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas. Asimismo, la LISR otorga un estímulo fiscal a las personas físicas residentes en México que se encuentren sujetas al pago adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos.

El estímulo es aplicable siempre y cuando dichos dividendos o utilidades se hayan generado en 2014, 2015, 2016 y sean reinvertidos en la persona moral que genere dichas utilidades, y consiste en un crédito fiscal equivalente al monto que resulte de aplicar al dividendo o utilidad que se distribuya, el porcentaje que corresponda al año de distribución como sigue:

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

| <b>Año de distribución del dividendo o utilidad</b> | <b>Porcentaje de aplicación al monto del dividendo o utilidad distribuido (%)</b> |
|---|---|
| 2017  | 1%  |
| 2018  | 2%  |
| 2019 en adelante                                    | 5%  |

El crédito fiscal determinado será acreditable únicamente contra el 10% adicional de ISR que la persona moral deba retener y enterar y siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en la propia Ley del ISR.

Cuando la compañía distribuya dividendos o utilidades respecto de acciones colocadas entre el gran público inversionista deberá informar a las casas de bolsa, instituciones de crédito, operadoras de inversión, a las personas que llevan a cabo la distribución de acciones de sociedades de inversión, o a cualquier otro intermediario del mercado de valores, los ejercicios de donde provienen los dividendos para que dichos intermediarios realicen la retención correspondiente. Al 31 de diciembre de 2016 no se decretaron dividendos.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos. Al 31 de diciembre de 2016 el saldo del Capital de Aportación ascendió aproximadamente a \$1,587,829.

De acuerdo con la IAS 29 "Hiperinflación" una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en tres años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de la inflación hasta dicho año.

### **Nota 26 - Contingencias y compromisos:**

- i. La Compañía se encuentra involucrada en demandas y reclamaciones surgidas en el curso normal de sus operaciones, así como en algunos procesos legales relacionados con asuntos fiscales. Al 31 de diciembre de 2016, no se tenían procesos fiscales abiertos materiales. El resto de los procesos legales relacionados con temas fiscales, en opinión de sus asesores legales, no se espera que pudieran tener un efecto significativo, ya sea en lo individual o en lo agregado, en su situación financiera y resultados de operación.
- ii. La Compañía continúa con el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene establecidas de común acuerdo entre la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales, A. C. (Antad) y la Secretaría de Trabajo y Previsión Social. Debido a lo anterior, al 31 de diciembre de 2016 no se ha registrado provisión alguna para estas contingencias.

### **Nota 27 - Arrendamientos:**

#### **a. Arrendatario**

La Compañía tiene celebrados contratos en moneda nacional de arrendamiento por algunas tiendas, espacios para oficinas, bodegas y centros de distribución. Algunos contratos requieren que la porción fija de renta sea revisada cada año. Algunos contratos también prevén rentas variables con base en las ventas de tiendas o restaurantes. Cuando los contratos expiran, se espera que sean renovados o reemplazados en el curso normal de operaciones.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

---

El gasto por arrendamientos operativos por el año terminado el 31 de diciembre 2016 se integra como sigue:

|                | <u>2016</u>       |
|----------------|-------------------|
| Renta mínima   | \$ 94,582         |
| Renta variable | <u>44,503</u>     |
|                | <u>\$ 139,085</u> |

Los compromisos mínimos por arrendamientos operativos de inmuebles no cancelables al 31 de diciembre de 2016 son como sigue:

| <u>Año que terminará el<br/>31 de diciembre de</u> | <u>Importe</u>    |
|--|-------------------|
| 2017   | \$ 85,163         |
| 2018   | 80,963            |
| 2019   | 78,967            |
| 2020 y posteriores                                 | <u>385,205</u>    |
|  | <u>\$ 630,298</u> |

### b. Arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de un año, al final del cual se renegocian los términos del mismo. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

### **Nota 28 - Información por segmentos:**

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por direcciones generales para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 "Segmentos Operativos" requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, las direcciones generales únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

Los ingresos que reporta la Compañía representan los ingresos generados por clientes externos, ya que no existen ventas inter segmentos. La Compañía identifica y reporta el siguiente segmento de negocio.

#### Grupo La Comer

Incluye las operaciones de tiendas de autoservicio, operaciones corporativas, el negocio inmobiliario y otros.

# ***La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2016**

---

Debido a que la Compañía se especializa en la comercialización de mercancía al menudeo entre el público en general, no cuenta con clientes principales que concentren un porcentaje significativo de las ventas totales ni tiene dependencia de un solo producto que represente el 5% de sus ventas consolidadas.

Igualmente, la Compañía opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y por lo tanto dentro del segmento reportado. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación y flujo generado son los indicadores de desempeño claves para la administración de la Compañía, los cuales se reportan cada vez que se reúne el Consejo de Administración.

### **Información geográfica**

Todos los ingresos de la Compañía provenientes de terceros se realizan en México por lo que no es necesario revelar información por segmentos geográficos.

### **Nota 29 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas correspondientes fueron autorizados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Compañía el día 7 de marzo de 2017, y autorizados por el Consejo de Administración de la Compañía el día 15 de marzo de 2017, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.