

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el informe de los auditores independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

La Comer, S.A.B. de C.V.

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de La Comer, S. A.B. de C. V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de La Comer, S. A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad, del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a auditorías de los estados financieros consolidados de entidades de interés público en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Aguascalientes, Ags.
Cancún, Q. Roo.
Ciudad de México.
Ciudad Juárez, Chih.
Culiacán, Sin.
Chihuahua, Chih.

Guadalupe, Jal.
Hermosillo, Son.
León, Gto.
Mexicali, B.C.
Monterrey, N.L.
Puebla, Pue.

Querétaro, Qro.
Reynosa, Tamps.
Saltillo, Coah.
San Luis Potosí, S.L.P.
Tijuana, B.C.



Evaluación de deterioro de los Activos Intangibles de Vida Indefinida	
Ver nota 13 a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene reconocido un activo intangible de vida indefinida por \$6,277,998.</p> <p>La prueba anual del deterioro del activo intangible de vida indefinida se considera como una cuestión clave de auditoría debido a la complejidad de los cálculos y de los juicios significativos necesarios en la determinación de los supuestos a ser utilizados para estimar el monto recuperable.</p> <p>El Grupo tiene una sola Unidad Generadora de Efectivo (UGE) que incluye las operaciones de las tiendas de autoservicio, el negocio inmobiliario y otros. En esta misma UGE se tiene asignado el activo de vida indefinida.</p> <p>El monto recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo se basa en el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos costos de disposición y se deriva de los modelos de flujos de efectivo descontados pronosticados. Esos modelos utilizan varios supuestos clave, incluyendo los crecimientos de ventas, márgenes brutos, costos operativos, inflación y tasas de crecimiento a largo plazo, así como la estimación del costo promedio ponderado de capital (tasa de descuento).</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión clave incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Evaluamos los supuestos aplicados por el Grupo a los datos clave tales como crecimiento de ventas, márgenes brutos, costos operativos y tasas de crecimiento a largo plazo, lo cual incluyó comparar esos datos con fuentes externas, así como nuestra evaluación basada en el conocimiento del Grupo y de la Industria. b) Involucramos a nuestros especialistas para que nos asistieran en la evaluación de la metodología utilizada por el Grupo para realizar las pruebas de deterioro, así como para evaluar la razonabilidad de las tasas de descuento utilizadas corroborando que fueran calculadas con información de mercado; además de realizar escenarios alternos del valor de recuperación a la fecha de la valuación. c) Llevamos a cabo nuestro propio análisis de sensibilidad, el cual incluyó evaluaciones de los efectos de posibles reducciones razonables en tasas de crecimiento y en los flujos de efectivo proyectados. d) Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones clave de los supuestos y juicios significativos.

(Continúa)



Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

(Continúa)



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

(Continúa)



También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosat S. C.



[Rogelio Berlanga Coronado \(23 mar.. 2026 21:46:44 MDT\)](#)

C.P.C. Rogelio Berlanga Coronado

Ciudad de México, a 23 de marzo de 2026.



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

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

Activo	Nota	2025	2024	Pasivo y capital contable	Nota	2025	2024
Activo circulante:				Pasivo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	\$ 2,962,830	2,925,357	Proveedores	15	\$ 5,824,800	5,741,602
Cuentas por cobrar - neto		137,433	128,747	Partes relacionadas	19	65,741	67,387
Impuestos por acreditar y por recuperar	9	1,031,040	1,093,947	Provisiones	17	90,744	75,940
Partes relacionadas	19	228	985	Provisión beneficios empleados	17	584,396	374,348
Inventarios - neto	10	5,943,118	5,678,236	Otras cuentas por pagar	16	1,107,495	1,031,911
Pagos anticipados		72,533	68,067	Impuesto sobre la renta	23	380,615	53,276
Activos intangibles de vida definida y otros - neto	14	-	74,430	Otros impuestos por pagar		254,583	263,016
				Pasivos por arrendamiento a corto plazo	26	98,333	88,885
Total del activo circulante		10,147,182	9,969,769				
				Total del pasivo circulante		8,406,707	7,696,365
Activos intangibles de vida definida y otros - neto	14	54,083	34,504				
Propiedades de inversión - neto	11	614,804	616,857	Impuesto sobre la renta diferido pasivo	23	151,892	156,994
Propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales - neto	12	24,884,444	22,038,049	Beneficios a los empleados a largo plazo	18	343,110	285,823
Activos intangibles de vida indefinida	13	6,277,998	6,277,998	Pasivos por arrendamiento a largo plazo	26	2,343,522	2,132,687
Impuesto sobre la renta diferido activo	23	91,141	79,618				
Activos por derecho de uso - neto	26	2,118,838	1,956,055	Total del pasivo no circulante		2,838,524	2,575,504
				Total del pasivo		11,245,231	10,271,869
				Capital contable:			
				Capital social	24	1,966,662	1,966,662
				Prima neta en colocación de acciones	24	349,266	305,200
				Reservas de capital	24	1,689,348	1,328,041
				Utilidades acumuladas	24	28,985,357	27,130,244
				Otros resultados integrales	24	(47,374)	(29,166)
				Total del capital contable		32,943,259	30,700,981
				Compromisos y pasivos contingentes	25		
Total de activo		\$ <u>44,188,490</u>	<u>40,972,850</u>	Total pasivo y capital contable		\$ <u>44,188,490</u>	<u>40,972,850</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos de operación:			
Ventas de mercancías - netas	2.17 a. c. y d.	\$ 47,064,591	42,790,811
Ingresos por arrendamientos	2.17 b., f. y 2.18	462,046	398,364
Otros	2.17 e.	98,792	88,021
Total de ingresos		47,625,429	43,277,196
Costo de ventas	20	33,441,011	30,606,936
Utilidad bruta		14,184,418	12,670,260
Gastos de venta	20	9,291,302	8,198,976
Gastos de administración	20	1,566,763	1,438,269
		10,858,065	9,637,245
Otros gastos	21	(26,136)	(115,144)
Otros ingresos	21	263,841	84,618
		237,705	(30,526)
Utilidad de operación		3,564,058	3,002,489
(Costo) ingreso financiero:			
Costo financiero	22	(305,040)	(256,863)
Ingreso financiero	22	248,602	301,292
(Costo) ingreso financiero - neto		(56,438)	44,429
Utilidad antes de impuestos a la utilidad y otros resultados integrales		3,507,620	3,046,918
Impuestos a la utilidad	23	822,898	689,373
Utilidad neta consolidada		2,684,722	2,357,545
Otros resultados integrales - neto:			
Partidas que no serán reclasificadas a resultados:			
Remediones sobre obligaciones por beneficios a los empleados - neto de impuesto a la utilidad diferido	23	(18,208)	3,146
Total otros resultados integrales		(18,208)	3,146
Resultado integral consolidado		\$ 2,666,514	2,360,691
Utilidad básica y diluida por unidad en pesos	2.19	2.47	2.17

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prima neta en colocación de acciones</u>	<u>Reservas de capital</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Total del capital contable</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023		1,966,662	267,377	1,669,414	25,127,676	(32,312)	28,998,817
Resultado integral consolidado:							
Utilidad neta consolidada		-	-	-	2,357,545	-	2,357,545
Remediciones sobre obligaciones por beneficios a los empleados, neta de impuesto a la utilidad diferido	23	-	-	-	-	3,146	3,146
Total de resultado integral consolidado		-	-	-	2,357,545	3,146	2,360,691
Transacciones con los accionistas:							
Pago de dividendos	24	-	-	-	(298,532)	-	(298,532)
Plusvalía en venta de acciones	24	-	37,823	-	-	-	37,823
Recompra de acciones, neta	24	-	-	(341,373)	(56,445)	-	(397,818)
Total transacciones con los accionistas		-	37,823	(341,373)	(354,977)	-	(658,527)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		\$ 1,966,662	305,200	1,328,041	27,130,244	(29,166)	30,700,981
Resultado integral consolidado:							
Utilidad neta consolidada		-	-	-	2,684,722	-	2,684,722
Remediciones sobre obligaciones por beneficios a los empleados, neta de impuesto a la utilidad diferido	23	-	-	-	-	(18,208)	(18,208)
Total de resultado integral consolidado		-	-	-	2,684,722	(18,208)	2,666,514
Transacciones con los accionistas:							
Pago de dividendos	24	-	-	-	(294,495)	-	(294,495)
Plusvalía en venta de acciones	24	-	44,066	-	-	-	44,066
Recompra de acciones, neta	24	-	-	361,307	(535,114)	-	(173,807)
Total transacciones con los accionistas		-	44,066	361,307	(829,609)	-	(424,236)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		\$ <u>1,966,662</u>	<u>349,266</u>	<u>1,689,348</u>	<u>28,985,357</u>	<u>(47,374)</u>	<u>32,943,259</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada		\$ 2,684,722	2,357,545
Impuestos a la utilidad	23	<u>822,898</u>	<u>689,373</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		3,507,620	3,046,918
Ajustes por:			
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales	12	1,367,628	1,221,122
Amortización de activos por derecho de uso	26	173,063	163,826
Amortización de activo intangibles de vida definida	14	74,430	108,490
Depreciación de propiedades de inversión	11	2,053	2,053
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad, mobiliario y equipo		(160,658)	131,722
Costo neto del periodo por beneficios a los empleados	18	60,477	54,342
Intereses a favor	22	(215,776)	(284,737)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:			
Intereses a cargo	22	<u>265,964</u>	<u>236,423</u>
Subtotal		5,074,801	4,680,159
Cambios en:			
Cuentas por cobrar		2,333	47,570
Inventarios		(264,882)	(563,264)
Impuestos por acreditar y recuperar		62,907	(67,146)
Otras cuentas por cobrar y partes relacionadas por cobrar		2,572	31,938
Pagos anticipados		(4,466)	(19,719)
Proveedores		83,198	313,313
Otras cuentas y otros impuestos por pagar, provisiones y partes relacionadas por pagar		268,959	200,660
Impuestos a la utilidad pagados		<u>(512,186)</u>	<u>(487,450)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>4,713,236</u>	<u>4,136,061</u>
Actividades de inversión:			
Intereses cobrados	22	215,776	284,737
Adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo	12	(4,280,331)	(2,803,974)
Recursos provenientes de la venta de propiedades, mobiliario y equipo		226,966	1,257
Adquisición de licencias y otros activos	14	<u>(32,411)</u>	<u>(11,100)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		<u>(3,870,000)</u>	<u>(2,529,080)</u>
Actividades de financiamiento:			
Recompra de acciones, neta	24	(129,741)	(359,995)
Pagos de pasivos por arrendamientos	26	(115,563)	(100,495)
Intereses pagados por arrendamiento	26	(265,964)	(236,423)
Dividendos pagados	24	<u>(294,495)</u>	<u>(298,532)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(805,763)</u>	<u>(995,445)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		37,473	611,536
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año		<u>2,925,357</u>	<u>2,313,821</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	<u>\$ 2,962,830</u>	<u>2,925,357</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.



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

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

(1) Entidad que informa-

La Comer, S. A. B. de C. V. (La Comer, última tenedora) [en conjunto con sus subsidiarias, "la Compañía, el Grupo"] 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.

El domicilio de la Compañía y principal lugar de negocios es: Av. Insurgentes Sur 1517, Módulo 2, Col. San José Insurgentes, 03900, Benito Juárez, Ciudad de México.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La Comer es una sociedad controladora que tiene las siguientes subsidiarias:

Subsidiarias	Actividad	Porcentaje de participación	País
Comercial City Fresko, S. de R. L. de C. V. (CCF) ^(a)	Cadena de tiendas de autoservicio	99.99	México
Subsidiarias inmobiliarias ^(b)	Grupo de empresas en cuyas propiedades se localizan tiendas	99.99	México
Districomex, S. A. de C. V.	Compra y distribución de mercancías de importación para CCF	99.99	México

(a) CCF

CCF es una cadena de ventas al detalle que opera tiendas de autoservicios dentro de la República Mexicana en 5 diferentes formatos: La Comer, City Market, Fresko, Sumesa y City Market Café, ofreciendo una diversidad de productos de abarrotes, gourmet, perecederos, farmacia y líneas generales. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía opera 92 y 89 tiendas, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía arrenda locales comerciales a terceros. La Compañía cuenta con un plan de crecimiento y expansión de sus puntos de venta (aperturas y remodelaciones) y para ello realiza inversiones en propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales (Véanse notas 11 y 12).

(b) Subsidiarias inmobiliarias

Las subsidiarias inmobiliarias son propietarias de algunos de los inmuebles donde se ubican tiendas y locales de la Compañía, las cuales se denominan: Hipertiendas Metropolitanas, S. de R. L. de C. V., Arrendacomex, S. de R. L. de C. V., Merca del Valle, S. de R. L. de C. V. y Plaza Bosques, S. de R. L. de C. V. (Véase nota 12).

(2) Bases de preparación de los estados financieros y resumen de políticas contables materiales-

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados con base en las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). De conformidad con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones hasta el 2 de diciembre de 2025, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF emitidas por el IASB y sus interpretaciones.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 Normas de Contabilidad 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 políticas contables materiales 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**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.

Transacciones eliminadas en la consolidación

Las transacciones intercompañía, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Compañía.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias. (Véase nota 1).

Pérdida de control

Cuando la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en sus cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si la Compañía retiene alguna participación en la ex subsidiaria, esta será valuada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

2.2 Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (CODM, por sus siglas en inglés), la Dirección General, que es la responsable de la toma de decisiones operativas, de autorizar las inversiones de capital y evaluar los rendimientos en las mismas. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía opera un solo segmento de negocio que incluye las tiendas de autoservicio, operaciones corporativas y el negocio inmobiliario. Los recursos son asignados considerando la importancia en la operación de la Compañía, las estrategias y rendimientos establecidos por la Administración. (Véase nota 27).

2.3 Transacciones en moneda extranjera**a. Moneda 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, es decir, su 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 Compañía 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 operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados. Se difieren en el capital si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro ingreso (costo) financiero.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado consolidado de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en caja, depósitos bancarios en cuentas de cheques, depósitos bancarios en moneda extranjera e inversiones de corto plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor y sobregiros bancarios.

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.

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 es de forma inmediata. (Véase nota 8).

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

2.5 Activos financieros**2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados) y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar, esto dependerá de, si la Compañía ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (ORI).

2.5.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos.

En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

2.5.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados en el primer día del primer periodo sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocio.

La medición subsecuente de los activos financieros depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay dos categorías de medición de acuerdo con las cuales la Compañía clasifica sus activos financieros que se mencionan en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en el ingreso financiero utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/pérdidas junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- VR-resultados: los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/pérdidas en el periodo en el que surge.

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia.

La Compañía mantiene un activo financiero a nivel cartera hasta el vencimiento del activo.

De acuerdo con la gestión de estos activos, estos se mantienen hasta el término de los flujos contractuales.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Los flujos de efectivo que la Compañía recibe por los activos financieros que mantiene, usualmente cuentas por cobrar, clientes y partes relacionadas, se componen de pagos de principal e interés. A través de los análisis realizados, no se han identificado características en estos activos financieros que conlleven a contravenir este hecho.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica y mide a valor razonable con cambios en resultados si es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Los saldos de proveedores y otras cuentas por pagar representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas.

Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

La Compañía participa en un acuerdo de financiamiento de proveedores en el cual sus proveedores pueden optar por recibir el pago anticipado de sus facturas de un banco. En el acuerdo, el banco se compromete a pagar los importes adeudados a los proveedores participantes con respecto a las facturas adeudadas por la Compañía y ésta reembolsa a ese banco en una fecha posterior. El objetivo principal de este acuerdo es facilitar el procesamiento eficiente de los pagos y proporcionar a los proveedores condiciones de pago anticipado, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura relacionada.

Desde la perspectiva de la Compañía, el acuerdo no extiende los términos de pago más allá de los términos normales acordados con otros proveedores que no participan; sin embargo, el acuerdo ofrece a los proveedores dispuestos, el beneficio del pago anticipado. Además, la Compañía no incurre en ningún interés adicional hacia el banco sobre los importes adeudados a los proveedores. Por lo tanto, la Compañía incluye los importes sujetos al acuerdo dentro de cuentas por pagar comerciales porque la naturaleza y función de estas cuentas por pagar siguen siendo las mismas que las de otras cuentas por pagar comerciales.

Los pagos al banco se incluyen dentro de los flujos de efectivo operativos porque continúan siendo parte del ciclo operativo normal de la Compañía y la naturaleza principal sigue siendo operativa.

El acuerdo de financiamiento de proveedores se reconoce una vez que los proveedores descuentan los documentos con el banco. Los valores en libros de los acuerdos con proveedores se consideran iguales a sus valores razonables, debido a su naturaleza a corto plazo. El costo financiero de los acuerdos es absorbido por los terceros involucrados.

Los pagos realizados a los bancos por concepto de los acuerdos son presentados en el estado consolidado de flujo de efectivo como actividades de operación en virtud de la naturaleza de la actividad con la que están vinculados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de otras 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 2.17c.).

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

2.5.4 Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.5.5 Deterioro de activos financieros

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 metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

2.6 Impuestos por acreditar y recuperar

La Compañía clasifica como impuestos por acreditar y recuperar a los impuestos a favor. 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.

2.7 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 inventario se registra al menor entre su costo y 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por mermas y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

El costo de los inventarios de los centros de distribución es asignado a través de la fórmula de inventarios promedio ya que no manejan factores de costeo.

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, licencias y mantenimiento de sistemas.

2.9 Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales

Los terrenos se valúan a su costo de adquisición. El resto de las partidas de propiedades, mobiliario y 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 nota 12).

El costo incluye para los activos calificables los costos financieros capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tuvieron costos financieros 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 otros ingresos y gastos.

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 se muestra a continuación:

Edificios (*)	50 años
Equipo de sucursal	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipo electrónico	3.3 años
Mejoras a locales	20 años o el periodo de arrendamiento, el menor

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(*) Los edificios se encuentran integrados por varios componentes constructivos, los que en promedio se deprecian en periodos aproximados a los utilizados en los edificios de los que forman parte.

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 cada fecha de reporte de estados financieros. La Compañía ha establecido un valor residual de cero para los activos fijos, basado en la decisión de la Administración de utilizarlos hasta que se agoten.

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.

2.10 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 12) y los locales comerciales se reconocen como propiedades de inversión (Véase nota 11).

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 incurrir. 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 otros ingresos y gastos.

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	50 años
-----------	---------

Los ingresos procedentes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como ingresos de actividades ordinarias de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento otorgados se reconocen como parte integral de los ingresos procedentes del arrendamiento durante el plazo del mismo.

2.11 Activos intangibles

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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Todas las licencias de software que radican en la nube no son capitalizables y se reconocen directamente en el gasto. Las otras licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas sí 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 y operación de tiendas de autoservicio, se reconocen a su costo histórico. Los derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio se amortizan con base en los periodos de vigencia de los contratos de arrendamiento, 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. Cuando los 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 14).

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 las marcas adquiridas ya que considera que no existe un límite previsible en periodos contables futuros para que los derechos de las mismas 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 respectiva para determinar si el valor de los derechos de las mismas será recuperado con los flujos futuros que se espera generará la Compañía.

Los derechos distintivos de las marcas adquiridas tienen una vida útil indefinida, y se registran a su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso (Véase nota 13). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentó deterioro en los derechos distintivos de las marcas.

2.12 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por deterioro. 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. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

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). Para efectos de realizar las pruebas de deterioro de los activos de vida útil indefinida, la Compañía ha determinado como unidad generadora de efectivo al total de sus tiendas de autoservicio, el negocio inmobiliario y otros. 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 2025 y 2024 no se observó la existencia de indicios de deterioro en los activos no circulantes sujetos a depreciación o amortización, y en el caso de tener una vida útil indefinida, la Compañía realizó las pruebas de deterioro anuales y no se observó deterioro por los mismos.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por contingencias se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita 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.

Provisión beneficios empleados. Bono a ejecutivos de acuerdo con el alcance de los resultados del año, así como lo relativo al cálculo de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) del ejercicio.

Provisiones varias. Por los servicios prestados, los cuales han sido registrados con la información disponible a la fecha de su reconocimiento. (Véase nota 17)

2.14 Impuesto a la utilidad causado y diferido

El gasto o beneficio por impuesto a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. Los impuestos a la utilidad se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando se relacionan con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el capital contable. En este caso, los impuestos a la utilidad también se reconocen en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del Impuesto sobre la Renta (ISR), el cual se registra en el año en que se causa y se basa en las utilidades fiscales.

El cargo por impuesto a la utilidad 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.

También el impuesto a la utilidad 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 impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad diferido pasivo se pague. Para 2025 y 2024 la tasa impositiva de ISR es de 30%.

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce 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. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan utilidades fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las utilidades fiscales futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Si el importe de las diferencias temporales acumulables es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las utilidades fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporales acumulables, con base en los planes de negocios de las subsidiarias individuales de la Compañía. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de utilidades fiscales futuras mejora.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras utilidades fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

La medición de los impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, a la fecha de presentación, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la utilidad 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 pasivo por impuestos diferidos que se origina por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias se registra, excepto que la reversión de la diferencia temporal sea controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. (Véase nota 23).

Los saldos de impuesto a la utilidad 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 2025 y 2024, la Compañía no presenta impuestos diferidos compensados.

La Compañía ha determinado que los accesorios relacionados con el pago de las contribuciones federales cumplen con la definición de impuestos, y por lo tanto se registran y presentan como impuestos de conformidad con la NIC 12 Impuestos a las ganancias.

2.15 Beneficios a los empleados

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

Obligaciones de corto plazo

Los beneficios directos (sueldos y salarios, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos. Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, estas no son acumulativas.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Beneficios largo plazo

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

a. Beneficios al retiro y prima de antigüedad

La Compañía reconoce la obligación por beneficios definidos de prima de antigüedad y plan de jubilación de contribución definida, así como 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 18.

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. 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:

- (i) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios,
- (ii) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del IAS 37 "Provisiones" si 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

2.16 Capital social

Las unidades vinculadas se clasifican como capital social (Véase nota 24).

Asimismo, en consistencia con el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, los cuáles establecen que las emisoras podrán adquirir las unidades vinculadas de su capital social, bajo ciertas reglas. La Comer lleva a cabo el procedimiento para la compra o venta de sus unidades vinculadas del fondo de recompra.

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

2.17 Reconocimiento de ingresos

La Compañía opera una cadena de tiendas de autoservicio (industria detallista).

a. Venta de mercancía

Los ingresos por la venta de mercancía en autoservicios se reconocen cuando la Compañía vende un producto al cliente. El pago del precio de la transacción se realiza de inmediato cuando el cliente compra la mercancía y ésta se le entrega en la tienda.

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, vales y cupones. 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. Debido a que este nivel bajo de devoluciones sobre ventas ha sido constante desde hace años, es muy probable que no se produzca un cambio significativo en los ingresos acumulados reconocidos.

b. Ingresos por arrendamiento

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. La Compañía no tiene activos arrendados mediante esquemas de arrendamiento financiero.

c. 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 importe o 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. La Compañía deduce de los ingresos de operación el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos.

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 un plazo de inactividad de 12 meses para la cancelación de los puntos no utilizados. Por lo tanto, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 \$193,247 y \$161,606, respectivamente y se incluyen dentro de la cuenta de otras cuentas por pagar en el estado consolidado de situación financiera (Véase nota 16).

d. 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 ingreso 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 éstos son canjeados en las tiendas por parte de sus poseedores.

e. Comisiones por cobro de servicios

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 devengan. 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. Estacionamientos

Los ingresos por estacionamiento se reconocen en el rubro de ingresos por arrendamientos en el momento en que se prestan los servicios.

2.18 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

i. Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a partir del inicio de operación de la sucursal y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento. La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando: (i) existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa; (ii) existe un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; (iii) si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación; (iv) o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de Tecnologías de la Información (TI). La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si es un arrendamiento financiero o uno operativo.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, para distribuir la contraprestación en el contrato.

La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'. Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la NIIF 16 Arrendamientos, excepto en lo que se refiere a la clasificación del subarrendamiento realizado durante el período actual sobre el que se informa, que resultó en una clasificación de arrendamiento financiero.

2.19 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. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el promedio ponderado de las unidades vinculadas era de 1,086,000,000 (Véase nota 24).

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 Compañía para emitir o intercambiar sus propias unidades. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

2.20 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 período 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

2.21 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de La Comer se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en el que son aprobados por los accionistas de La Comer y no se hubieran pagado al cierre de cada ejercicio. Durante 2025 y 2024, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas (Véase nota 24).

2.22 Ingresos (costo) financiero

Los ingresos y costos financieros incluyen lo siguiente:

- ingreso por intereses;
- gastos por intereses; y
- ganancia o pérdida en moneda extranjera por activos y pasivos financieros.

El Ingreso y gasto por intereses reconocido usando el método del interés efectivo.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio (Véase nota 22).

2.23 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.

(3) Administración de riesgos-

Las políticas de gestión de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgos a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

a. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en los tipos de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

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 contratadas 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.

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) afectando resultados por aproximadamente \$23 y \$5,452 en 2025 y 2024, respectivamente, en relación con la posición monetaria en dólares, y de \$(545) y \$(242) en 2025 y 2024, respectivamente, 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 2025 y 2024.

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

		31 de diciembre	
		2025	2024
En miles de dólares estadounidenses:			
Activos monetarios	US	1,525	5,841
Pasivos monetarios		(116)	(1,012)
Posición neta larga	US	1,409	4,829
Equivalentes en pesos	\$	25,364	100,371
En miles de euros:			
Activos monetarios	€	4	6
Posición neta larga	€	4	6
Equivalente en pesos	\$	84	135

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

		31 de diciembre	
		2025	2024
Dólar	\$	18.0012	20.7862
Euro	\$	21.1168	21.2842

ii. Riesgo de precio

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 2025 y 2024 la Compañía no tiene contratada deuda, y por lo tanto no existe un riesgo de tasa de interés. La Compañía no tiene una exposición asociada a tasas de interés variables.

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 tasa de interés es irrelevante. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 todas las inversiones de excedentes de efectivo de la Compañía estaban invertidas a la vista.

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 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. El análisis de las calificaciones crediticias de las contrapartes se puede ver reflejado en la nota 6.

La Compañía cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias distribuidas en 16 estados de la República Mexicana, es propietaria de 49 tiendas de autoservicio y de 10 centros comerciales. El Comité de Dirección, integrado por la mayoría de los directores, es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles propuestos por el área de expansión de la Compañía.

Las actividades inmobiliarias constituyen una fuente de ingresos a través de la renta de los locales comerciales.

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. La tasa de ocupación de los locales comerciales de la Compañía es de aproximadamente un 93%.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

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. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía cuenta con líneas de crédito para programa de financiamiento a proveedores, cartas de crédito y arrendamientos, disponibles inmediatamente, contratadas con instituciones financieras por \$2,786,024 y \$2,409,500, respectivamente, de las cuales se encuentran utilizadas \$180,702 y \$258,210, respectivamente.

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.

31 de diciembre de 2025	Importe en libros	Total	Flujos de efectivo contractuales				Más de 5 años
			2 meses o menos	2-12 Meses	1-2 Años	2-5 Años	
Pasivos financieros							
Proveedores	\$ 5,824,800	5,824,800	5,498,196	326,604	-	-	-
Otras cuentas pagar	1,107,495	1,107,495	1,107,495	-	-	-	-
Partes relacionadas	65,741	65,741	65,741	-	-	-	-
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	98,333	383,155	65,328	317,827	-	-	-
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	2,343,522	5,588,007	-	-	701,119	642,817	4,244,071
	\$ 9,439,891	12,969,198	6,736,760	644,431	701,119	642,817	4,244,071
31 de diciembre de 2024							
Pasivos financieros							
Proveedores	\$ 5,741,602	5,741,602	5,342,795	398,807	-	-	-
Otras cuentas pagar	1,031,911	1,031,911	1,031,911	-	-	-	-
Partes relacionadas	67,387	67,387	67,387	-	-	-	-
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	88,885	346,783	58,942	287,841	-	-	-
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	2,132,687	5,095,946	-	-	647,108	582,620	3,866,218
	\$ 9,062,472	12,283,629	6,501,035	686,648	647,108	582,620	3,866,218

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 BMV, reducir el capital a favor de los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

Consistente con otros participantes 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 la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) generado en los últimos 12 meses. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el apalancamiento operativo era de (0.57) y (0.65) veces, respectivamente.

La deuda neta es determinada como el total de financiamientos sin incluir los relacionados con los arrendamientos de la NIIF 16 (incluidos los financiamientos a corto y largo plazos) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

(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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024 que tienen un riesgo de resultar en un ajuste en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se mencionan a continuación:

- Nota 15 - factorización inversa: presentación de los importes relacionados con acuerdos de financiación de proveedores en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo; y
- Nota 26- plazo del arrendamiento: si la Compañía está razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación.

La información sobre supuestos e incertidumbres en la estimación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 que tienen un riesgo que puede resultar en un ajuste a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo año se menciona a continuación:

- Nota 6 - medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar: supuestos clave para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada;
- Nota 13 - pruebas de deterioro del valor de activos de larga duración;
- Nota 17 - reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos;
- Nota 18 - medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Nota 23 - reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades gravables contra las que pueden utilizarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores.

(5) Cambios contables -**Cambios contables que entran en vigor en 2025-**

La siguiente modificación a la norma vigente a partir del 1ro de enero de 2025, no tuvo un efecto material en los estados financieros consolidados de la Compañía:

A. Modificaciones sobre la NIC 21

Las modificaciones a la NIC 21 sobre Falta de Intercambiabilidad, definen cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo estimar el tipo de cambio al contado cuando no lo es.

Pronunciamentos contables emitidos aún no vigentes

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2026 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

A. NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros y se aplica a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1o. de enero de 2027 o después. La nueva norma introduce los siguientes nuevos requerimientos clave:

- Se requiere que las entidades clasifiquen todos los ingresos y gastos en cinco categorías en el estado de resultados, denominadas de operación, inversión, financiamiento, operaciones discontinuadas e impuesto a la utilidad. Las entidades también deben presentar un subtotal de utilidad de operación.
- La utilidad neta de las entidades no cambiará. Las medidas de desempeño definidas por la administración (MPM, por sus siglas en inglés) se revelan en una sola nota en los estados financieros.
- Se proporciona una guía mejorada sobre cómo agrupar la información en los estados financieros.

Además, todas las entidades deben utilizar el subtotal de utilidad de operación como punto de partida para el estado de flujos de efectivo al presentar los flujos de efectivo operativos según el método indirecto.

La Compañía aún se encuentra en el proceso de evaluar el impacto de la nueva norma, en particular con respecto a la estructura del estado de resultados de la Compañía, el estado de flujos de efectivo y las revelaciones adicionales requeridas para los MPM. La Compañía también está evaluando el impacto en la forma en que se agrupa la información en los estados financieros, incluidos los elementos que actualmente están etiquetados como "otros".

B. Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar. NIIF 19

Especifica los requerimientos de información a revelar que se permite aplicar a una entidad en lugar de los requerimientos de información a revelar de otras Normas NIIF de Contabilidad.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Una entidad que aplique esta Norma no necesita aplicar los requerimientos de información a revelar de otras Normas NIIF de Contabilidad ni aplicar ninguna declaración sobre, o referencias a, esos requerimientos de información a revelar.

Una entidad cuyos estados financieros cumplan con las Normas NIIF de Contabilidad y con los requerimientos de esta Norma, hará una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento en las notas.

La NIIF 19 entra en vigor para los periodos contables anuales que comiencen a partir del 1o. de enero de 2027, pero las empresas pueden aplicarla anticipadamente.

C. Otras normas contables

- Clasificación y valoración de instrumentos financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y a la NIIF 7.
- Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.

(6) Categorías de los instrumentos financieros-

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros como se muestra a continuación:

		Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados *	Total
31 de diciembre de 2025				
Activos financieros:				
Efectivo	\$	-	1,835,026	1,835,026
Equivalentes de efectivo		-	1,127,804	1,127,804
Cuentas por cobrar – neto		137,433	-	137,433
Partes relacionadas		228	-	228

		Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados *	Total
31 de diciembre de 2025				
Pasivos financieros:				
Proveedores	\$	5,824,800	-	5,824,800
Otras cuentas por pagar		1,107,495	-	1,107,495
Partes relacionadas		65,741	-	65,741

		Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados *	Total
31 de diciembre de 2024				
Activos financieros:				
Efectivo	\$	-	1,242,171	1,242,171
Equivalentes de efectivo		-	1,683,186	1,683,186
Cuentas por cobrar – neto		128,747	-	128,747
Partes relacionadas		985	-	985

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2024		Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados *	Total
Pasivos financieros:				
Proveedores	\$	5,741,602	-	5,741,602
Otras cuentas por pagar		1,031,911	-	1,031,911
Partes relacionadas		67,387	-	67,387

* 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).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo cambios en las técnicas de valuación.

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).

31 de diciembre de 2025		Valor en libros	Valor razonable Nivel 1
Depósitos bancarios*	\$	1,814,610	1,814,610
Equivalentes de efectivo		1,127,804	1,127,804
<hr/>			
31 de diciembre de 2024			
Depósitos bancarios*	\$	1,208,817	1,208,817
Equivalentes de efectivo		1,683,186	1,683,186

* Son mantenidos con bancos e instituciones financieras que están calificadas en el rango AA y AAA.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 financiero 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los valores razonables de los activos financieros y los 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 los pasivos financieros siguientes se aproximan a su valor en libros:

- Cuentas por cobrar.
- Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo sobregiros bancarios).
- Proveedores (incluye las líneas de factoraje financiero) y otras cuentas por pagar.
- Partes relacionadas.

Los instrumentos incluidos en el nivel 2 comprenden los siguientes conceptos:

Activos financieros

	Valor en libros	Valor razonable Nivel 2
31 de diciembre de 2025		
Cuentas por cobrar – neto	\$ 137,433	137,433
Partes relacionadas	228	228

31 de diciembre de 2024

Cuentas por cobrar – neto	\$ 128,747	128,747
Partes relacionadas	985	985

Pasivos Financieros

	Valor en libros	Valor razonable Nivel 2
31 de diciembre de 2025		
Proveedores	\$ 5,824,800	5,824,800
Otras cuentas por pagar	1,107,495	1,107,495
Partes relacionadas	65,741	65,741

31 de diciembre de 2024

Proveedores	\$ 5,741,602	5,741,602
Otras cuentas por pagar	1,031,911	1,031,911
Partes relacionadas	67,387	67,387

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 2025 y 2024 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2. No se presentan instrumentos cuya jerarquía de valor razonable sea de nivel 3 al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(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, se muestran a continuación:

		31 de diciembre	
		2025	2024
Depósitos bancarios (a)*	\$	1,814,610	1,208,817
Inversiones con calificación*		1,127,804	1,683,186
	\$	2,942,414	2,892,003

(a) Véase nota 2.4

* Son mantenidos con bancos e instituciones financieras que están calificadas en el rango AA y AAA.

		31 de diciembre	
		2025	2024
Vouchers de tarjetas bancarias con calificaciones de riesgo externa:			
Banamex	\$	142,574	168,949
American Express Bank (México) Tarjetas AMEX mxA-1		110,644	104,378
Santander Débito – PROSA		54,517	50,604
	\$	307,735	323,931
Cuentas por cobrar (i)	\$	29,334	32,424

(i) sin calificaciones de riesgos externas.

(8) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

		31 de diciembre	
		2025	2024
Efectivo	\$	20,416	33,354
Depósitos bancarios		1,814,610	1,208,817
Inversiones a la vista		1,127,804	1,683,186
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	2,962,830	2,925,357

Las inversiones a la vista se presentan como equivalentes de efectivo si tienen un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y son reembolsables en muy corto plazo. 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.

(9) Impuestos por acreditar y por recuperar-

Los impuestos por acreditar y por recuperar se integran como se muestra a continuación:

		31 de diciembre	
		2025	2024
Impuesto al valor agregado	\$	733,893	767,269
Impuesto especial sobre producción y servicios		279,768	303,552
Impuestos retenidos a favor		17,379	23,126
Total impuestos por acreditar y por recuperar	\$	1,031,040	1,093,947

(10) Inventarios-

Los inventarios se integran como sigue:

		31 de diciembre	
		2025	2024
Mercancía para la venta	\$	5,929,241	5,682,543
Deterioro de inventario		(83,559)	(88,877)
Mercancía en tránsito		97,436	84,570
Total de inventarios	\$	5,943,118	5,678,236

El costo de ventas relacionado con castigos de inventarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a \$203,239 y \$139,702, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor del inventario reconocido en el estado de resultados (incluido en el rubro "costo de ventas") ascendió a \$32,368,686 y \$29,643,922, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(11) Propiedades de inversión-

Las propiedades se analizan como se muestra a continuación.

		Terrenos	Edificios y construcciones	Total
Al 1o. de enero de 2025				
Saldo inicial	\$	312,851	304,006	616,857
Depreciación del ejercicio		-	(2,053)	(2,053)
Saldo final	\$	312,851	301,953	614,804
Al 31 de diciembre de 2025				
Costo	\$	312,851	364,959	677,810
Depreciación acumulada		-	(63,006)	(63,006)
Saldo final	\$	312,851	301,953	614,804
Al 1o. de enero de 2024				
Saldo inicial	\$	312,851	306,059	618,910
Depreciación del ejercicio		-	(2,053)	(2,053)
Saldo final	\$	312,851	304,006	616,857
Al 31 de diciembre de 2024				
Costo	\$	312,851	364,959	677,810
Depreciación acumulada		-	(60,953)	(60,953)
Saldo final	\$	312,851	304,006	616,857

La depreciación del ejercicio de propiedades de inversión se registra en el costo de venta y al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a \$2,053 y \$2,053, respectivamente y no se registraron pérdidas por deterioro en su valor recuperable. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se tienen restricciones de uso sobre dichas propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los valores razonables de las propiedades fueron determinados por la Administración. Para calcular el valor razonable de una propiedad comercial se utilizó el monto de las rentas que generan los alquileres de las mismas menos los gastos asociados al negocio inmobiliario. Las tasas de descuentos utilizadas para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron de 13.63% y 13.37%, respectivamente. Las rentas por alquileres están consideradas en los ingresos por arrendamiento (Véase nota 2.17 b) y los gastos de operación y mantenimiento se encuentran reconocidos en los gastos de venta (Véase nota 20).

La Administración de la Compañía determinó que no existen indicios de deterioro de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024. El valor razonable estimado por la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$1,306,450 y \$1,260,187, respectivamente.

(12) Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales –

Las propiedades, mobiliario y equipo, y mejoras a locales arrendados, se integran como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Terrenos	Edificios y construcciones	Mobiliario y equipo	Mejoras a los locales	Equipos electrónicos	Equipo de oficina	Obras en proceso y otros *	Total
Al 31 de diciembre de 2025								
Saldo inicial	\$ 6,878,281	6,868,067	3,591,016	2,993,504	556,059	74,456	1,076,666	22,038,049
Adquisiciones a	-	-	-	-	-	-	4,280,331	4,280,331
Disposiciones y bajas	(59,873)	(44,654)	(62,315)	-	(4,927)	(661)	-	(172,430)
Depreciación de disposiciones y bajas	-	44,654	56,115	-	4,774	579	-	106,122
Trasposos	1,328,948	580,444	1,076,755	464,752	304,330	5,374	(3,760,603)	-
Depreciación	-	(206,427)	(767,123)	(203,848)	(176,605)	(13,625)	-	(1,367,628)
Saldo final	8,147,356	7,242,084	3,894,448	3,254,408	683,631	66,123	1,596,394	24,884,444
Al 31 de diciembre de 2025								
Costo	\$ 8,147,356	8,606,414	8,376,064	4,248,125	1,957,568	142,635	1,596,394	33,074,556
Depreciación acumulada	-	(1,364,330)	(4,481,616)	(993,717)	(1,273,937)	(76,512)	-	(8,190,112)
Saldo final	\$ 8,147,356	7,242,084	3,894,448	3,254,408	683,631	66,123	1,596,394	24,884,444
Al 31 de diciembre de 2024								
Saldo inicial	\$ 6,710,203	6,149,419	3,738,013	2,625,467	486,122	67,893	811,060	20,588,177
Adquisiciones a	-	-	-	-	-	-	2,771,907	2,771,907
Adquisiciones b	72,721	57,117	-	-	-	-	(75,000)	54,838
Disposiciones y bajas	-	(130,000)	(107,929)	-	(10,237)	(3,197)	-	(251,363)
Depreciación de disposiciones y bajas	-	-	105,467	-	10,216	2,700	-	118,383
Trasposos	95,357	964,928	605,357	537,168	208,341	20,150	(2,431,301)	-
Depreciación Adquisición b	-	(22,771)	-	-	-	-	-	(22,771)
Depreciación	-	(150,626)	(749,892)	(169,131)	(138,383)	(13,090)	-	(1,221,122)
Saldo final	6,878,281	6,868,067	3,591,016	2,993,504	556,059	74,456	1,076,666	22,038,049
Al 31 de diciembre de 2024								
Costo	\$ 6,878,281	8,070,624	7,361,624	3,783,373	1,658,165	137,922	1,076,666	28,966,655
Depreciación acumulada	-	(1,202,557)	(3,770,608)	(789,869)	(1,102,106)	(63,466)	-	(6,928,606)
Saldo final	\$ 6,878,281	6,868,067	3,591,016	2,993,504	556,059	74,456	1,076,666	22,038,049

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- * Otros incluye anticipos para la adquisición de equipo y mejoras a locales en construcción por \$456,311 y \$736,030, respectivamente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los cuales una vez terminados serán reclasificados al rubro específico al que pertenecen.
- ^a Las adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo se incluyen en los flujos de efectivo dentro de las actividades de inversión.
- ^b El 24 de enero de 2024 la Compañía adquirió por un monto de \$100 millones de pesos el 100% de las acciones, de una propiedad de un local, obteniendo control sobre esta misma. La Compañía ha concluido que el conjunto adquirido es un activo. A la fecha de adquisición se compone de un terreno y un edificio ubicado en la Ciudad de México. La Compañía ha determinado que, los insumos adquiridos contribuyen significativamente a la capacidad de generar ingresos mediante la instalación a futuro de una sucursal.

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 \$1,302,329, \$40,802 y \$24,497 y \$1,151,950, \$44,899 y \$24,273, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

El saldo de obras en proceso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo algunas tiendas y remodelando otras ya existentes, los cuales se estiman concluir en 2026 con base en los presupuestos y cronogramas aprobados. Existieron construcciones en proceso reconocidas al 31 de diciembre de 2024 que fueron concluidas en 2025 y reclasificadas a los activos correspondientes.

(13) Activos intangibles de vida indefinida –

Los activos intangibles de vida indefinida se integran como sigue:

	Derechos de marcas	
	31 de diciembre	
	2025	2024
Saldo final	\$ 6,277,998	6,277,998

El 22 de diciembre de 2014, Controladora Comercial Mexicana (CCM), transmitió a título oneroso, la propiedad que tenía sobre los derechos de las diversas marcas denominativas y mixtas “Comercial Mexicana” (las Marcas) que se encontraban registradas a su favor por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, transfiriéndolas a CCF, la subsidiaria más significativa de la Compañía.

Por lo anterior, CCF tiene formatos que ya cuentan con marcas reconocidas y posicionadas en el mercado, como son: “La Comer”, “City Market”, “Fresko” y “Sumesa”. Asimismo, CCF es dueña de campañas como “Miércoles de Plaza”, marcas de productos propios como “Golden Hills” y “Farmacom”, entre otros. Las 381 marcas cuya propiedad conserva la Compañía, presentan un registro con vigencia variable, dependiendo de cada marca, y cuando lleguen a su periodo de vencimiento, se realizarán los trámites administrativos ante las autoridades respectivas para que continúen 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 2025 y 2024, no se determinó un deterioro que reconocer en los resultados de la Compañía.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 de las Marcas, y la Administración de la Compañía tiene una expectativa razonable sobre la continuidad de las mismas en el futuro. Las Marcas han operado en el mercado detallista mexicano a lo largo de muchos años, siendo administradas por distintos equipos gerenciales, y se han 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 operan 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 tales como perecederos, líneas 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 la Compañía, 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 en sus tiendas), lo cual en gran medida depende de factores tales 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 las mismas.
- 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 como un negocio en marcha.

Prueba de deterioro de las marcas

La Compañía realiza pruebas anuales para determinar si los derechos de sus Marcas han sufrido algún deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía realizó las pruebas de deterioro respectivas sin determinar ajuste alguno.

El valor recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) se basa en su valor razonable menos los costos por disposición.

El valor razonable menos los costos por disposición de la UGE son determinados con base en proyecciones de flujos libres de efectivo descontados después de impuestos, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio.

Las pruebas de deterioro para los ejercicios 2025 y 2024 se realizaron tomando en consideración los supuestos que se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Valor	
	2025	2024
Tasa de descuento antes de impuestos	13.63%	14.26%
Tasa de descuento después de impuestos	11.86%	11.60%
Margen de EBITDA promedio en periodo de proyección	11.00%	10.30%
Tasa de crecimiento en ventas en periodo de proyección para calcular los resultados futuros esperados	11.80%	10.12%
Valor residual	8.3x EBITDA último año	8.3x EBITDA último año
Periodo de proyección de flujos de efectivo	15 años	15 años

La Administración considera 15 años para las proyecciones de flujo de efectivo por considerarse que en este periodo alcanzará su periodo de madurez, en adición a lo anterior, realiza una sensibilidad a 5 años; en ninguno de los escenarios la Compañía ha identificado deterioro.

Si las tasas de descuento en el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fuera 1.8 puntos porcentuales mayor/menor, no resultaría un reconocimiento por provisión de deterioro.

Si los flujos de EBITDA proyectados fueran 10% mayores/menores, no resultaría un reconocimiento por provisión de deterioro.

Si en un futuro, el desempeño del negocio, o sus perspectivas de generación de flujo a futuro, se deterioran de forma relevante, la Compañía tendría que reconocer un deterioro en el valor de sus marcas que impactaría sus resultados financieros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor de mercado de la acción de La Comer es superior al valor en libros.

(14) Activos intangibles de vida definida y otros - neto-

31 de diciembre de 2025	Cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio	Licencias y otros	Total
Saldo inicial	\$ 74,430	34,504	108,934
Inversiones	-	51,712	51,712
Utilizados en el año	-	(32,133)	(32,133)
Amortización	(74,430)	-	(74,430)
Saldo final a largo plazo	\$ -	54,083	54,083
Costo	\$ 1,197,900	54,083	1,251,983
Amortización acumulada	(1,197,900)	-	(1,197,900)
Saldo final	\$ -	54,083	54,083

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2024		Cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio	Licencias y otros	Total
Saldo inicial	\$	182,920	31,495	214,415
Inversiones		-	17,844	17,844
Utilizados en el año		-	(14,835)	(14,835)
Amortización		(108,490)	-	(108,490)
		74,430	34,504	108,934
Menos corto plazo		(74,430)	-	(74,430)
Saldo final a largo plazo	\$	-	34,504	34,504
Costo	\$	1,197,900	34,504	1,232,404
Amortización acumulada		(1,123,470)	-	(1,123,470)
Saldo final	\$	74,430	34,504	108,934

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio de algunas sucursales que la Compañía adquirió durante ejercicios anteriores asciende a \$0 y \$74,430, respectivamente. 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 \$72,583 y \$1,847, respectivamente al 31 de diciembre de 2025 y en gastos de venta y costo de ventas por \$105,720 y \$2,770, respectivamente al 31 de diciembre de 2024.

(15) Proveedores -

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de proveedores asciende a \$5,824,800 y \$5,741,602, respectivamente. La mayoría del saldo es en pesos mexicanos. Del saldo en moneda extranjera que se tiene con los proveedores en algunos casos son pagados por medio de cartas de crédito.

La nota 3(c) incluye información sobre la exposición del grupo a los riesgos de moneda y liquidez.

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.

Línea de crédito Banco Inbursa, S. A., Institución de Banca Múltiple.

La Compañía celebró un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$400,000. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$35,235 y \$116,152, respectivamente.

Línea de crédito Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple.

Se tiene una línea de factoraje a proveedores hasta por \$400,000. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$0 y \$34,202, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Línea de crédito Arrendadora y Factor Banorte, S. A. de C. V.

La Compañía celebró un contrato de factoraje de proveedores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 hasta por \$465,000 y \$150,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$48,119 y \$0, respectivamente.

Todas las cuentas por pagar en virtud del acuerdo se clasifican como corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

En la siguiente tabla se presenta información adicional de proveedores.

Saldo al 31 de diciembre:	2025	2024
Presentado dentro de proveedores	\$ 83,354	150,354
De los cuales han recibido pago de los bancos	83,354	150,354
Rango de días de pago:		
Pago a proveedores	23 - 120	26 - 120
Pago a proveedores en el acuerdo	1 - 105	1 - 112

(16) Otras cuentas por pagar-

El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	2025	2024
Otras cuentas por pagar	\$ 324,571	317,678
Ingresos diferidos*	281,151	240,834
Acreedores diversos	283,159	280,768
Vacaciones por pagar	218,614	192,631
Total de otras cuentas por pagar	\$ 1,107,495	1,031,911

* Programas de lealtad y otros ingresos diferidos.

(17) Provisiones-

	Provisiones varias ⁽¹⁾	Provisión beneficios empleados ⁽²⁾	Total
Al 1o. de enero de 2025	\$ 75,940	374,348	450,288
Cargado a resultados	30,416	1,277,471	1,307,887
Utilizado en el año	(15,612)	(1,067,423)	(1,083,035)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 90,744	584,396	675,140
Al 1o. de enero de 2024	\$ 79,795	326,729	406,524
Cargado a resultados	25,269	1,220,213	1,245,482
Utilizado en el año	(29,124)	(1,172,594)	(1,201,718)
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 75,940	374,348	450,288

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- (1) Incluye mantenimiento de tiendas, predial, agua y contingencias legales.
- (2) Provisión beneficios empleados: Estas provisiones se pagan dentro de los tres primeros meses, después del cierre del ejercicio.

(18) Beneficios a los empleados a largo plazo-

El valor del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a \$343,110 y \$285,823, como se muestra a continuación:

		31 de diciembre	
		2025	2024
a. Beneficios al retiro	\$	-	-
b. Prima de antigüedad		216,846	175,969
c. Política de salud al retiro (*)		119,215	101,915
d. Plan de retiro definido		7,049	7,939
Beneficios a los empleados a largo plazo	\$	343,110	285,823

- (*) La Compañía tiene establecido un plan de jubilación adicional que otorga un beneficio de salud al retiro para cierto grupo de empleados, cuyo importe genera un pasivo adicional.

a. Beneficios al retiro

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

	2025		2024	
	Nominal	Real	Nominal	Real
Tasa de descuento	9.40%	5.70%	10.50%	6.76%
Tasa de inflación	3.50%	N/A	3.50%	N/A
Tasa de incremento de salarios	8.50%	4.83	8.50%	4.83%
Tasa de incremento del sector salud	15.00%	11.11%	15.00%	11.11%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen costos netos del periodo por beneficios al retiro.

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

		31 de diciembre	
		2025	2024
Obligaciones por beneficios definidos	\$	187	698
Plan de retiro definido		-	-
Valor razonable de los activos del plan		(187)	(698)
Activo en el estado de situación financiera	\$	-	-

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 698	1,357
Costo financiero	49	92
Pérdida (ganancia) actuarial derivada de:		
Hipótesis financieras	-	(3)
Experiencia	(176)	(267)
Beneficios pagados	(384)	(481)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 187	698

El movimiento del (activo) neto fue como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ -	(1,227)
Beneficios pagados	(384)	(481)
Ganancias actuariales	(213)	(263)
Plan de retiro definido	-	1,227
Asignación de recursos	597	744
Saldo final al 31 de diciembre	\$ -	-

El movimiento de los activos del plan fue como se muestra a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 698	1,357
Costo financiero	49	92
Pérdidas y (ganancias) actuariales	37	(7)
Uso de recursos	(597)	(744)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 187	698

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

	Valor razonable de los activos de plan al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Instrumentos de deuda	\$ 144	550
Instrumentos de capital	43	148
	\$ 187	698

Análisis de sensibilidad	(Incremento)	Decremento
Impacto en la obligación por tasas de descuento 0.50%	\$ -	(1)

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

b. Prima de antigüedad

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas son las que se muestran a continuación:

	2025		2024	
	Nominal	Real	Nominal	Real
Tasa de descuento	9.40%	5.70%	10.50%	6.76%
Tasa de inflación	3.50%	N/A	3.50%	N/A
Tasa de incremento de salarios	8.50%	4.83%	8.50%	4.83%

El costo neto del período se integra como sigue:

	2025	2024
Costo prima de antigüedad	\$ 40,886	35,527

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 218,172	177,135
Valor razonable de los activos del plan	(1,326)	(1,166)
Pasivo en el estado de situación financiera	\$ 216,846	175,969

El movimiento del pasivo neto fue como se muestra a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 175,969	165,275
Costo neto del periodo	40,886	35,527
Beneficios pagados con cargo al pasivo neto	(26,233)	(20,602)
Pérdidas (ganancias) actuariales	26,224	(4,231)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 216,846	175,969

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

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 177,135	166,316
Costo laboral	22,473	20,540
Costo financiero	17,820	14,546
Pérdidas (ganancias) actuariales:		
Hipótesis financieras	20,047	(13,279)
Hipótesis biométricas	3,880	-
Experiencia	3,050	9,614
Beneficios pagados	(26,233)	(20,602)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 218,172	177,135

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ (1,166)	(1,041)
Rendimiento financiero sobre activos	594	440
Ganancias actuariales	(754)	(565)
Beneficios pagados	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	\$ (1,326)	(1,166)

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

	Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Instrumentos de deuda	\$ (1,022)	(919)
Instrumentos de capital	(304)	(247)
	\$ (1,326)	(1,166)

Análisis de sensibilidad	(Incremento)	Decremento
Impacto en la obligación por tasas de descuento 0.50%	\$ (9,521)	(10,274)
Impacto en la obligación por incremento salarial 0.50%	5,889	(4,457)

c. Política de salud al retiro

El costo de la provisión de salud al retiro se integra como sigue:

	2025	2024
Plan de salud al retiro	\$ 19,591	18,815
Costo de plan de salud al retiro	\$ 19,591	18,815

El importe de la reserva del pasivo de la política de salud al retiro por contribución definida fue como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 101,915	85,076
Plan de salud al retiro	19,591	18,815
Beneficios pagados	(2,291)	(1,976)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 119,215	101,915

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

d. Plan de retiro definido

El saldo de la provisión de retiro definido se integra como sigue:

	2025	2024
Plan de retiro definido	\$ 7,049	7,939
Costo de plan de retiro definido	\$ 7,049	7,939

El importe de la reserva del pasivo de la política de salud al retiro por contribución definida fue como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial a enero	\$ 7,939	-
Contribución definida retiro y jubilación	40,271	35,967
Asignación de recursos	(15,575)	(10,676)
Aportaciones realizadas	(25,586)	(17,352)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 7,049	7,939

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 mostrado a continuación:

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.

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.

(19) Partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los principales saldos que la Compañía tiene por operaciones realizadas con partes relacionadas se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2025	2024
<u>Por cobrar a afiliadas:</u>		
Operadora OMX, S. A. de C. V. ^e	\$ 166	65
Bed Bath & Beyond México, S. de R. L. de C. V. ^e	62	52
Tintorerías Gofer, S. A. de C. V. ^e	-	812
Nova Distex, S. A. de C. V. ^e	-	25
Otros ^e	-	31
Total	\$ 228	985

<u>Por pagar a afiliadas:</u>		
VCT & D&G de México, S. A. de C. V. ^a	\$ 33,867	36,330
Marindustrias, S. A. de C. V. ^a	13,512	12,719
Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V. ^a	5,240	4,759
Farmacéutica Pha, S. A. de C. V. ^a	4,292	4,717
Manufacturas y Confecciones Agap, S. A. de C. V. ^a	3,449	1,132
Operadora OMX, S. A. de C. V. ^a	1,479	1,440
Compañía Cervecera Hércules, S. A. de C. V. ^a	985	1,025
Otras partes relacionadas	961	1,014
Productos Lili, S. A. de C. V. ^a	628	1,488
Agro Dagosa, S. P. R. de R. L. ^a	615	-
Palma y Regalos, S. A. de C. V. ^a	469	891
Inverglez, S. de R. L. de C. V. ^b	244	53
Nova Distex, S. A. de C. V. ^a	-	1
Importadora y Distribuidora Ucerro, S. A. de C. V. ^a	-	1,721
Activos Gráficos, S. de R. L. de C. V. ^d	-	97
Total	\$ 65,741	67,387

Durante el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2025	2024
<u>Egresos:</u>		
Compra de mercancías ^a	\$ 294,873	313,075
Obra civil ^c	202,830	137,845
Servicios ^b	111,120	106,675
Otros	24,320	17,584
Folletería ^d	13,152	16,619
Total	\$ 646,295	591,798
<u>Ingresos:</u>		
Rentas ^e	\$ 16,623	20,267
Servicios	8,989	7,344
Total	\$ 25,612	27,611

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- a) 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 VCT & DG de México, S. A de C. V., Marindustrias, S. A. de C. V. y Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V.
- b) Pago de servicios ejecutivos prestados a varias de las afiliadas de la Compañía.
- c) Pago de servicios de construcción en algunas de las nuevas tiendas abiertas durante el año, que fueron realizados por Metálica y Tecnología Estructural BIM, S. A. de C. V. y Constructora Jaguarundy, S. A. de C. V.
- d) Compra de folletos y otro material impreso principalmente a Activos Gráficos, S. de R. L. de C. V. para su distribución a clientes en las tiendas.
- e) Ingresos recibidos por la renta de locales las cuales fueron realizadas principalmente con Operadora OMX, S. A. de C. V., Bed Bath and Beyond México, S. de R. L. de C. V. y Tintorerías Gofer, S. A. de C. V.

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 \$316 millones y \$300 millones al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. (Véase nota 2.15).

(20) Costos y gastos por naturaleza-

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

	2025	2024
Costo de ventas*	\$ 33,441,011	30,606,936
Remuneraciones y beneficios al personal	5,148,265	4,452,860
Depreciación y amortización	1,586,752	1,464,451
Servicios contratados	1,637,605	1,492,894
Arrendamientos y mantenimiento	658,086	557,394
Servicios públicos	625,668	580,293
Otros**	1,201,689	1,089,353
Gastos por naturaleza	10,858,065	9,637,245
Total	\$ 44,299,076	40,244,181

* Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el costo de ventas está integrado por el 97% de compras de mercancía, en ambos años.

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como sigue:

	2025	2024
Sueldos y gratificaciones	\$ 4,479,992	3,942,558
Otras remuneraciones*	668,273	510,302
	\$ 5,148,265	4,452,860

* Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las otras remuneraciones comprenden contribuciones patronales al seguro social, PTU y gastos médicos mayores, principalmente.

(21) Otros gastos y otros ingresos-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los otros gastos y otros ingresos ascienden a \$26,136, \$263,841 y \$115,144, \$84,618, respectivamente.

Los otros gastos incluyen principalmente provisión de contingencias extraordinarias, baja de activos fijos y donativos.

Los otros ingresos incluyen principalmente la venta de un terreno en 2025, devolución de impuestos a favor actualizados, entre otras.

(22) Ingreso (costo) financiero-

	2025	2024
<u>Costo financiero</u>		
Intereses a cargo *	\$ 265,964	236,423
Pérdida cambiaria	39,076	20,440
	\$ 305,040	256,863
<u>Ingreso financiero</u>		
Intereses a favor	\$ 215,776	284,737
Utilidad cambiaria	32,826	16,555
	\$ 248,602	301,292

*Principalmente por arrendamientos, nota 26

(23) Impuesto a la utilidad causado y diferido-

La Compañía determinó una utilidad fiscal de \$2,772,400 y \$1,563,327 en 2025 y 2024, respectivamente. 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. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de impuesto sobre la renta por pagar es de \$380,615 y \$53,276, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece que la tasa del ISR aplicable para los ejercicios 2025, 2024 y los subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

Las provisiones para ISR se analizan como se muestra a continuación:

	2025	2024
En los resultados del período:		
Sobre base fiscal	\$ 831,720	468,998
Diferido	(8,822)	220,375
	\$ 822,898	689,373

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 como se muestra a continuación:

Integración de impuesto a la utilidad diferido	2025	2024
<u>Impuesto a la utilidad diferido activo:</u>		
Estimaciones y provisiones	\$ 584,082	483,039
Arrendamientos NIIF 16	103,813	87,157
Propiedades, mobiliario y equipo, mejoras a locales arrendados y propiedades de inversión	1,188,176	1,098,996
Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	11,725	9,064
	1,887,796	1,678,256
Compensación a nivel de subsidiarias	(1,796,655)	(1,598,638)
Al 31 de diciembre	\$ 91,141	79,618
<u>Impuesto a la utilidad diferido pasivo:</u>		
Propiedades, mobiliario y equipo (incluidos los activos por derecho de uso)	\$ (65,147)	(68,764)
Activos intangibles	(1,883,400)	(1,686,868)
	(1,948,547)	(1,755,632)
Compensación a nivel de subsidiarias	1,796,655	1,598,638
Al 31 de diciembre	\$ (151,892)	(156,994)

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Impuesto diferido activo:		Propiedades, mobiliario y equipo, mejoras a locales arrendados y propiedades de inversión	Estimaciones y provisiones	Pérdidas fiscales	NIIF16	Total
Al 31 de diciembre de 2024	\$	1,098,996	483,039	9,064	87,157	1,678,256
Efecto en el estado de resultados		89,180	93,240	2,661	16,656	201,737
Efecto en otros resultados integrales		-	7,803	-	-	7,803
Al 31 de diciembre de 2025	\$	1,188,176	584,082	11,725	103,813	1,887,796

Impuesto diferido pasivo:		Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales	Activos intangibles	Total
Al 31 de diciembre de 2024	\$	(68,764)	(1,686,868)	(1,755,632)
Efecto en el estado de resultados		3,617	(196,532)	(192,915)
Al 31 de diciembre de 2025	\$	(65,147)	(1,883,400)	(1,948,547)

El cargo por impuesto a la utilidad diferido relacionado con los componentes de otros resultados integrales es como sigue.

	2025	2024
Antes de impuestos	\$ 26,011	(4,493)
Impuesto a la utilidad diferido	(7,803)	1,347
Neto de impuesto	\$ 18,208	(3,146)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del impuesto a la utilidad consolidado se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 3,507,620	3,046,918
Tasa causada de impuestos a la utilidad	30%	30%
El impuesto a la utilidad a la tasa legal	1,052,286	914,075
Más (menos) efecto en el impuesto a la utilidad de las siguientes partidas:		
Ingresos no acumulables	(12,624)	(2,649)
Efecto fiscal de:		
Ajuste anual por inflación	2,448	(5,407)
Actualización de marcas y cesión de derechos	(3,901)	(15,375)
Actualización de activo fijo y pérdidas fiscales	(277,974)	(256,452)
Otras partidas	62,663	55,181
	(229,388)	(224,702)
ISR reconocido en los resultados	\$ 822,898	689,373
Tasa efectiva de impuesto a la utilidad	23%	23%

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pérdidas fiscales por amortizar

Las pérdidas fiscales cuyos derechos a ser amortizadas contra utilidades futuras caducan como se muestra a continuación:

Fecha	Importe
2031	\$ 21,666
2032	1,201
2033	8,436
2034	7,781
	\$ 39,084

(24) Capital contable-

El capital social de La Comer 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 2025 y 2024 están suscritas y pagadas: 1,086,000,000 unidades, de las cuales 585,320,504 y 586,094,600 son del tipo UB y 500,679,496 y 499,905,400 son del tipo UBC, respectivamente. Las unidades cotizan en la BMV.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social nominal suscrito y pagado asciende a \$1,086,000 representado por 1,086,000,000 unidades vinculadas UB y UBC.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social nominal pagado por \$1,086,000 se integra de aportaciones en efectivo por \$94,937, utilidades capitalizadas por \$806,648 y capitalización de efectos de actualización por \$184,415.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los accionistas mayoritarios tienen su inversión en un fideicomiso celebrado en Scotiabank Inverlat, S. A., que incluye 570,848,654 unidades UB representando el 52.5643% del capital social y el 59.4120% y 59.4001% del poder de voto, respectivamente.

Dividendos

El 9 de abril de 2025, mediante Resolución de Accionistas se acordó decretar dividendos, el primero proveniente de utilidades retenidas por la cantidad de \$294,495 a razón de \$0.276 por cada una de las unidades vinculadas que se encontraban en circulación a la fecha del pago, mismo que ocurrió el 23 de abril de 2025 en efectivo.

El segundo, se realizó con la entrega de acciones integradas en unidades vinculadas por la cantidad de \$392,559 a razón de \$0.3683 por cada una de las unidades vinculadas, en el entendido que se entregarán a los tenedores el mismo tipo de unidades vinculadas que posean mediante las instituciones bursátiles a partir del 12 de mayo de 2025 y por el cual se reconoció una reserva para recompra de unidades.

El 17 de abril de 2024, mediante Resolución de Accionistas se acordó decretar dividendos, provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$298,532 a razón de \$0.276 por cada una de las unidades vinculadas que se encontraban en circulación a la fecha del pago, mismo que ocurrió el 2 de mayo de 2024.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN causarían un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2026. 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 2025 y 2024 la CUFIN ascendió aproximadamente a \$5,577,239 y \$4,793,633, respectivamente.

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.

Cuando La Comer 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.

Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

		2025	2024
Reserva legal	\$	217,200	217,200
Reserva para recompra de unidades		1,472,148	1,110,841
	\$	1,689,348	1,328,041

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 ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La Comer ya había cubierto el importe de la reserva legal requerido por las disposiciones legales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La Comer tiene una reserva para recompra de unidades por \$1,472,148 y \$1,110,841, respectivamente. Esta reserva fluctúa en función de las compras y ventas realizadas por la Compañía en el mercado accionario.

Las unidades en tesorería al 31 de diciembre se integran como sigue:

		2025	2024
Saldo inicial		14,429,850	4,119,087
Compras		10,527,478	14,822,336
Ventas		(6,270,025)	(4,511,573)
Dividendos		(10,968,899)	-
Saldo final		7,718,404	14,429,850

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la 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 2025 y 2024 el saldo del Capital de Aportación ascendió aproximadamente a \$2,467,235 y \$2,379,434, respectivamente.

La plusvalía en venta de unidades al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$44,066 y \$37,823, respectivamente.

(25) Compromisos y pasivos contingentes-

- 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.
- II. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- III. De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.
- IV. Las autoridades fiscales en México en los últimos años han tenido posturas mucho más agresivas con los contribuyentes. Lo cual ha resultado en que varias empresas hayan llegado a acuerdos extrajudiciales con el SAT (la autoridad fiscal mexicana) para realizar pagos por montos relevantes.

El SAT en su calidad de autoridad fiscal, efectuó revisiones a los dictámenes fiscales de algunas empresas del Grupo validados por el despacho de auditoría externa, específicamente del año 2015.

Si bien la administración de la Compañía considera que los criterios que utilizó en la determinación de los impuestos a su cargo son correctos y cuenta con opiniones de reconocidos despachos externos en ese sentido; decidió dialogar con las autoridades fiscales, con la finalidad de evitar confrontaciones legales inciertas, ya que los asuntos de dicha índole pueden representar un largo desgaste de tiempo y recursos para la Compañía.

- V. Las autoridades fiscales iniciaron una revisión directa de una subsidiaria del Grupo por los ejercicios fiscales de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. A la fecha de este reporte, la Compañía aclara que para 2016, 2017 y 2018 ya cuenta con el oficio del SAT teniendo algunas diferencias de criterios. La Administración de la Compañía y sus asesores legales no esperan que surjan costos adicionales importantes como resultado de esta revisión.
- VI. La Compañía mantiene contratos de largo plazo con Naturgy: Fuerza y Energía Bii Hioxo, S. A. de C. V. para el suministro de energía eléctrica eólica a 17 de sus tiendas y con Alfa Cogeneración de Altamira, S. A. de C. V. para utilizar energía eléctrica limpia de generación de ciclo combinado a 31 de sus tiendas.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(26) Activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento-**Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento-**

Se tienen arrendamientos con terceros por inmuebles y autos, el activo por derecho de uso se integra a continuación:

Derecho de uso	2025	2024
Inmuebles		
Saldo Inicial	\$ 1,926,516	1,688,261
Adiciones, neto ⁽ⁱ⁾	-	252,532
Remediciones	314,609	144,750
Término de contrato anticipado	-	(14,238)
Amortización ⁽ⁱ⁾	(151,842)	(144,789)
Saldo final inmuebles	2,089,283	1,926,516
Saldo final autos	29,555	29,539
Total de derechos de uso	\$ 2,118,838	1,956,055

⁽ⁱ⁾ Incluye \$54,079 de bajas por finalización de contratos 2024.

Obligaciones de inmuebles	2025	2024
Saldo Inicial	\$ 2,190,531	1,889,662
Adiciones	-	252,532
Remediciones	314,609	144,750
Pagos	(351,071)	(307,770)
Término de contrato anticipado	-	(17,933)
Intereses	258,262	229,290
Saldo final	2,412,331	2,190,531
Corto plazo inmuebles	78,760	74,582
Largo plazo inmuebles	2,333,571	2,115,949
Corto plazo autos	19,573	14,303
Largo plazo autos	9,951	16,738
Total corto plazo	98,333	88,885
Total largo plazo	\$ 2,343,522	2,132,687

La amortización por concepto de arrendamientos del período se registró en:

	2025	2024
Gastos de venta	\$ 158,858	148,485
Gastos de administración	12,180	13,397
Costo de ventas	2,025	1,944
	\$ 173,063	163,826

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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.

Cuando los contratos expiran, se espera que sean renovados o reemplazados en el curso normal de operaciones.

El gasto por arrendamientos operativos por el año terminado el 31 de diciembre 2025 y 2024 se integra como sigue:

	2025	2024
Renta mínima	\$ 331,616	275,567
Renta variable	137,177	129,015
	\$ 468,793	404,582

Los compromisos mínimos por arrendamientos operativos de inmuebles no cancelables al 31 de diciembre de 2025 son como se muestra a continuación:

Año que terminará el 31 de diciembre de	Importe
2026	\$ 174,251
2027	154,733
2028	137,604
2029 y posteriores	869,248
	\$ 1,335,836

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 contrato. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

(27) Información por segmentos-

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por la Dirección General 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, la Dirección General únicamente evalúa el desempeño de los segmentos operativos basada 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Grupo La Comer

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

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

(28) Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados-

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas correspondientes fueron autorizados por la Dirección General, la Dirección de Administración y Finanzas y por el Consejo de Administración de La Comer el día 23 de marzo de 2026 y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

