



GRUPO PALACIO DE HIERRO

S.A.B. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CON DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	05
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	06
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	09
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	09
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE	10
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	11
ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS	49
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	50
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	52
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	52
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE	53
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	54
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS	54
POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES	69





COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

INFORME ANUAL

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026.

Al Consejo de Administración de
Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
Presente.

Estimados miembros del Consejo de Administración:

En mi carácter de Presidente y en representación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (el “Comité” y la “Sociedad”, respectivamente), en cumplimiento a lo previsto por el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), presento a ustedes el Informe Anual de actividades correspondiente al ejercicio social 2025.

Durante este ejercicio social, el Comité se reunió en cinco ocasiones y convocó a funcionarios de la Sociedad y expertos independientes para lo siguiente:

Auditoría Externa

En relación con el despacho de auditores externos, revisamos que la firma, así como el auditor externo encargado y su equipo, cumplieran y mantuvieran, durante la prestación de los servicios, los requisitos de independencia, personales y profesionales y que contaran con un sistema de control de calidad, tal y como lo establecen las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (en lo sucesivo las “Disposiciones”).

Asimismo, se conoció y dio seguimiento al plan de trabajo del auditor externo, el cual incluyó el alcance, naturaleza y oportunidad que dieron a los procedimientos de auditoría, los procesos significativos que decidieron analizar, así como los riesgos y los asuntos clave que determinaron. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones sobre el control interno reportadas, así como a sus planes de remediación.

Respecto del desempeño de la firma de auditoría externa, evaluamos los requisitos necesarios para realizar el trabajo asignado de conformidad con las Disposiciones y de los servicios adicionales recibidos y se concluyó que cumplieron con los objetivos que les fueron establecidos, incluyendo la revisión de los honorarios anuales y los correspondientes a trabajos adicionales de dicha firma.

Revisamos el comunicado emitido por los auditores externos a que hace referencia el artículo 35 de las Disposiciones, por lo que conocimos la materialidad y error tolerable considerados en su auditoría, los procesos significativos que evaluaron, la naturaleza de los ajustes de auditoría y su monto, así como la conclusión a la que llegaron.

Auditoría Interna

Se revisó y aprobó el plan anual del auditor interno, revisamos sus informes, los aspectos importantes que se reportaron, así como aquellos que fueron corregidos durante el 2025 y fuimos informados sobre diversos temas de control interno.

Información Financiera

La información financiera trimestral y anual de la Sociedad fue revisada, incluyendo los Estados Financieros consolidados e individuales preparados por la administración al 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio terminado en esa fecha, así como la opinión sin salvedades expresada por los auditores externos en su dictamen sobre los mismos, así como el seguimiento a los asuntos legales, contables y fiscales presentados por la administración y por los auditores externos e internos.

También se analizaron las proyecciones financieras preparadas por la administración y distintos escenarios de estrés, de las cuales se determinó que no existen elementos que pongan en riesgo la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha.

Seguridad de la Información

Se revisó el avance del plan de trabajo e informe de la Dirección de Sistemas, que incluyó, entre otras cosas, mejoras a los principales procesos de negocio, así como el robustecimiento de la ciberseguridad, planes de contingencia y continuidad del negocio, observando que las actividades se han ido desarrollando conforme al plan de trabajo.

Personas Relacionadas

Durante el ejercicio de 2025, se revisó la información proporcionada por la administración sobre las operaciones con personas relacionadas más significativas realizadas con subsidiarias de la Sociedad y empresas del consorcio del que forma parte, mismas que corresponden, entre otras, a la compraventa de mercancías, intereses por financiamientos, arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios. Dichas operaciones se realizaron a precios de mercado y cuentan con estudios de precios de transferencia realizados por especialistas.



COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

Código de Ética y Conducta

Verificamos el cumplimiento del Código de Ética y Conducta de la Sociedad y a la atención de las denuncias recibidas mediante el mecanismo de revelación de hechos indebidos y de protección a los informantes, así como a las actividades de la Dirección Cumplimiento como órgano encargado.

Otras actividades

Apoyamos en la elaboración del Informe que presenta el Consejo de Administración a la Asamblea de Accionistas; dimos la bienvenida a la Sra. Eléonore de Boysson quien asumió el cargo de Directora General de la Sociedad y evaluamos su Informe rendido, concluyendo que refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad, en virtud de que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidos en la formulación de la información financiera, incluidos en las notas a los Estados Financieros dictaminados, son adecuados y suficientes, y (ii) las políticas y criterios contables fueron aplicados consistentemente, en cumplimiento al artículo 42, fracción II, inciso e) de la LMV.

Por lo anterior, el Comité recomienda al Consejo de Administración la aprobación de los Estados Financieros consolidados e individuales correspondientes al ejercicio social 2025, así como las políticas y criterios contables seguidos por la Sociedad en la preparación de la información financiera.

Por su parte, el Consejo de Administración adoptó resoluciones sobre las operaciones y actividades en las que intervino el Comité de conformidad con lo previsto en la LMV. En consideración y adición a lo anterior, el Secretario del Consejo de Administración certificó los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio 2025, mismos a los que el Comité dio seguimiento. Asimismo, mediante dicha certificación se informó que, durante el ejercicio, el Consejo de Administración no otorgó dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con Poder de Mando, aprovechara oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondieran a la Sociedad o a las personas morales que ésta controla o en las que tiene una influencia significativa.

No se tuvo conocimiento de que Accionistas, Consejeros, Directivos Relevantes, empleados y en general cualquier tercero hubieren formulado observaciones respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o de denuncias realizadas durante el año 2025, sobre hechos irregulares en la administración.

Finalmente, el Comité de Nominación, Evaluación y Compensaciones de la Sociedad rindió un informe a este Comité, en el cual reportó que en el ejercicio 2025 se revisó el desempeño de los Directivos Relevantes, sin encontrar observación alguna, examinando de igual forma los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales del Director General y de los Directivos Relevantes, los cuales, en opinión dicho Comité, se apegan a la política aprobada por el Consejo de Administración.

A nombre del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias,

C.P.C Fernando Ruíz Sahagún
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 CON INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (“la Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, el estado consolidado de resultado integral, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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 del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

ASUNTOS CLAVE DE LA AUDITORÍA

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados 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 dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

1. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES E INGRESOS POR FINANCIAMIENTO

Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado un asunto clave de auditoría el proceso seguido por la Compañía para la identificación, medición, presentación y revelación en sus estados financieros consolidados de las cuentas por cobrar a clientes y de los correspondientes ingresos por financiamiento, debido al uso de cálculos e hipótesis con incertidumbre para la determinación de la tasa de descuento para la aplicación del método de interés efectivo y el reconocimiento del costo amortizado de las cuentas por cobrar a crédito.

La Compañía realiza una parte significativa de su operación de venta de mercancía a través de su propia tarjeta de crédito, a través de la cual ofrece diversos esquemas de financiamiento.

En las Notas 6 incisos a) y 10 de los estados financieros consolidados adjuntos se puede observar mayor detalle acerca de las políticas contables y los criterios que la Compañía consideró para la determinación de la tasa de descuento para la aplicación del método de interés efectivo en las cuentas por cobrar a crédito, así como los saldos al 31 de diciembre de 2025.

Como respondimos al asunto clave de auditoría

Analizamos el proceso a través del cual la Compañía identifica, valúa y reconoce sus cuentas por cobrar a clientes y los correspondientes ingresos por financiamiento, evaluamos la determinación de la tasa de descuento utilizada por la Compañía en las cuentas por cobrar a largo plazo. Involucramos a nuestros propios especialistas para evaluar la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada. Constatamos la evidencia documental que respalda la existencia de las cuentas por cobrar a clientes en los diversos plazos de financiamiento.





Analizamos una muestra representativa de partidas de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y evaluamos que la Compañía aplicó consistentemente su política contable la cual previamente habíamos evaluado sobre la medición, presentación y revelación de las cuentas por cobrar a clientes y de los ingresos por financiamiento realizados por parte de la Compañía.

2. DETERIORO DE LA CARTERA DE CLIENTES

Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado un asunto clave de auditoría el proceso y los criterios seguidos por la Compañía para la medición, presentación y revelación en sus estados financieros consolidados del deterioro de las cuentas por cobrar a clientes debido al uso de supuestos y cálculos con juicio significativo en la evaluación de deterioro conforme las consideraciones contables aplicables a las operaciones de ingresos con clientes, a través de la tarjeta de crédito emitida por la Compañía a sus clientes. La Compañía evalúa cada año si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros se deteriora. Se considera que un activo financiero está deteriorado, si, y sólo si, existe evidencia objetiva de riesgo de recuperación.

En la Nota 6 inciso t) de los estados financieros consolidados adjuntos se puede observar mayor detalle acerca de las políticas contables y los criterios que la Compañía consideró para la evaluación del deterioro de la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2025.

Como abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos los criterios, hipótesis y procedimientos aplicados por la administración para medir el riesgo de recuperación de las cuentas por cobrar a clientes por el uso de la tarjeta de crédito de la Compañía, considerando el mercado en el que opera y analizamos el proceso a través del cual la Compañía identifica, valúa y reconoce el deterioro de la cartera de clientes. Evaluamos los criterios seguidos por la administración para determinar su pérdida crediticia esperada al cierre del año. Analizamos una muestra representativa de la cartera de clientes y evaluamos la consistencia en la aplicación de los criterios seguidos por la Compañía para medir el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar en el mercado en el que opera. Evaluamos la objetividad y competencia de los especialistas de la Compañía e involucramos a nuestros propios especialistas para la aplicación de los procedimientos de auditoría sobre el cálculo del deterioro de la cartera de clientes.

OTRA INFORMACIÓN

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contienen una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA 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 Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de emisión de información financiera de la Compañía.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 desviación material cuando existe. Las desviaciones 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.





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 desviación material en los estados financieros consolidados, debido 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 desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido 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 de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos 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 de la Compañía 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 la Compañía deje de continuar como 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.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Ignacio G. Jaimes Pérez

Ciudad de México
20 de febrero de 2026





Al 31 de diciembre de			
Notas	2025	2024	
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 3,022,503	\$ 4,583,899
Cientes, neto	10	12,807,011	11,251,095
Otras cuentas por cobrar	11	338,590	379,201
Impuestos por recuperar		4,188,067	3,323,770
Inventarios, neto	12	6,921,523	6,491,518
Pagos anticipados	13	197,297	158,515
Instrumentos financieros	23	-	2,406
Total del activo corriente		27,474,991	26,190,404
Activo no corriente:			
Cientes a largo plazo, neto	10	5,432,829	4,912,873
Otras cuentas por cobrar	11	147	448
Inversiones en asociadas y otras	16	397,552	409,355
Propiedades de inversión	14	702,275	712,782
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	15	20,915,135	19,482,361
Activos por derecho de uso	33	3,781,517	3,546,952
Inversiones en fideicomisos	17	2,124,463	2,069,833
Gastos por amortizar y otros activos intangibles	18	2,524,532	2,394,374
Instrumentos financieros	23	-	4,058
Depósitos en garantía		53,780	22,197
Impuestos a la utilidad diferidos	32	525,679	634,910
Total de activo no corriente		36,457,909	34,190,143
Total del activo		\$ 63,932,900	\$ 60,380,547
Pasivo y capital contable			
Pasivo corriente:			
Certificados bursátiles a corto plazo	22	-	2,000,000
Intereses por pagar	22	139,791	132,102
Proveedores	21	9,277,036	9,631,297
Otras cuentas por pagar	20	5,058,304	5,180,795
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	33	848,469	766,484
Instrumentos financieros		486	-
Impuesto por pagar		5,582,967	4,902,246
Beneficios a los empleados	26	391,021	438,688
Total del pasivo corriente		21,298,074	23,051,612
Pasivo no corriente:			
Certificados bursátiles a largo plazo	22	6,500,000	6,500,000
Préstamos bancarios a largo plazo	22	3,000,000	-
Otras cuentas por pagar		101,799	130,259
Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados	25	176,702	204,535
Depósitos recibidos en garantía y otros		13,697	5,076
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	33	3,294,407	3,073,153
Impuestos a la utilidad diferidos	32	398,120	408,974
Total de pasivo no corriente		13,484,725	10,321,997
Total del pasivo		34,782,799	33,373,609
Capital contable:			
Capital social	27	1,965,624	1,965,624
Prima en suscripción de acciones		2,636,176	2,636,176
Otros componentes de capital		(179,421)	(110,796)
Resultados acumulados		24,215,911	21,984,306
Capital neto atribuible a propietarios		28,638,290	26,475,310
Participación no controladora		511,811	531,628
Total del capital contable		29,150,101	27,006,938
Total del pasivo y capital contable		\$ 63,932,900	\$ 60,380,547

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Por los años terminados el 31 de diciembre de			
Notas	2025	2024	
Ventas netas	\$ 55,533,403	\$ 51,706,693	
Costo de ventas	30 40,099,782	36,632,956	
Utilidad en ventas	15,433,621	15,073,737	
Intereses sobre ventas a crédito, neto	2,638,240	2,200,359	
Otros ingresos financieros por ventas a plazos	10 1,796,574	1,460,062	
Ingresos inmobiliarios y otros servicios	780,260	712,427	
Gastos de venta, generales y de administración	30 (15,353,978)	(14,398,913)	
Otros ingresos (gastos) netos	31 196,115	(123,476)	
Utilidad operativa	5,490,832	4,924,196	
Gastos financieros	(1,290,536)	(1,168,947)	
Ingresos financieros	155,665	339,909	
Fluctuaciones cambiarias, neto	(83,357)	(48,519)	
Participación en los resultados de asociadas y fideicomisos	16 y 17 68,545	198,766	
	(1,149,683)	(678,791)	
Utilidad antes de impuestos	4,341,149	4,245,405	
Impuestos a la utilidad	32 1,311,968	1,257,338	
Utilidad neta consolidada	\$ 3,029,181	\$ 2,988,067	
Utilidad por acción (cifras en pesos)	28 \$ 8.02	\$ 7.91	
Ganancias atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	\$ 2,968,257	\$ 2,928,139	
Participación no controladora	60,924	59,928	
	\$ 3,029,181	\$ 2,988,067	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Por los años terminados el 31 de diciembre de			
	2025	2024	
Utilidad neta consolidada	\$ 3,029,181	\$ 2,988,067	
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán a los resultados del período:			
(Pérdida) Utilidad por obligaciones laborales reconocidas en capital neta de impuesto	(63,760)	(176,220)	
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del período:			
Resultado por valuación de instrumentos financieros de coberturas neto de impuesto	(4,865)	(22,213)	
Utilidad integral consolidada	\$ 2,960,556	\$ 2,789,634	
Resultados integrales totales atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	\$ 2,899,632	\$ 2,729,706	
Participación no controladora	60,924	59,928	
	\$ 2,960,556	\$ 2,789,634	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	Utilidades acumuladas										
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otros componentes de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Utilidad del año	Total de resultados acumulados	Total capital neto atribuible a propietarios	Participaciones no controladora	Total capital contable	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,965,624	\$ 2,636,176	\$ 87,637	\$ 393,124	\$ 17,475,917	\$ 2,376,964	\$ 20,246,005	\$ 24,935,442	\$ 538,397	\$ 25,473,839	
Dividendos decretados (Nota 27)	-	-	-	-	(1,190,174)	-	(1,190,174)	(1,190,174)	-	(1,190,174)	
Efecto por valuación de instrumentos financieros	-	-	(22,213)	-	-	-	-	(22,213)	-	(22,213)	
Utilidad por obligaciones laborales reconocidas en capital (Nota 27)	-	-	(176,220)	-	-	-	-	(176,220)	-	(176,220)	
Ajuste por transferencia de personal por obligaciones laborales	-	-	-	-	336	-	336	336	-	336	
Traspaso de resultado del ejercicio	-	-	-	-	2,376,964	(2,376,964)	-	-	-	-	
Resultado integral del ejercicio 2024	-	-	-	-	-	2,928,139	2,928,139	2,928,139	59,928	2,988,067	
Disminución de capital en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	(66,697)	(66,697)	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,965,624	2,636,176	(110,796)	393,124	18,663,043	2,928,139	21,984,306	26,475,310	531,628	27,006,938	
Dividendos decretados (Nota 27)	-	-	-	-	(736,774)	-	(736,774)	(736,774)	-	(736,774)	
Efecto por valuación de instrumentos financieros (Nota 27)	-	-	(4,865)	-	-	-	-	(4,865)	-	(4,865)	
Utilidad por obligaciones laborales reconocidas en capital	-	-	(63,760)	-	-	-	-	(63,760)	-	(63,760)	
Ajuste por transferencia de personal por obligaciones laborales	-	-	-	-	122	-	122	122	-	122	
Traspaso de resultado del ejercicio	-	-	-	-	2,928,139	(2,928,139)	-	-	-	-	
Resultado integral del ejercicio 2025	-	-	-	-	-	2,968,257	2,968,257	2,968,257	60,924	3,029,181	
Disminución de capital en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,741)	(80,741)	
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 1,965,624	\$ 2,636,176	\$ (179,421)	\$ 393,124	\$ 20,854,530	\$ 2,968,257	\$ 24,215,911	\$ 28,638,290	\$ 511,811	\$ 29,150,101	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.





	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 4,341,149	\$ 4,245,405
Depreciación, amortización y deterioro de activos no financieros	2,091,335	2,012,794
Amortización derechos de uso	932,871	961,185
Pérdida en bajas de activo fijo	57,233	94,548
Participación en los resultados de compañías asociadas y otras	11,803	(28,878)
Participación en el resultado de fideicomisos	(80,348)	(169,888)
Costo neto del período por beneficios a empleados	121,832	(45,183)
Intereses devengados a favor	(2,793,905)	(2,540,267)
Intereses devengados a cargo	881,841	708,126
Intereses por derecho de uso	372,109	424,234
	5,935,920	5,662,076
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Clientes	(1,841,286)	(1,975,784)
Otras cuentas por cobrar	40,912	(44,363)
Impuestos por recuperar	(864,297)	(615,776)
Inventarios	(430,005)	(1,405,602)
Pagos anticipados	(38,782)	(9,629)
Proveedores	(354,261)	1,289,515
Depósitos recibidos en garantía y otros	(22,962)	(20,424)
Beneficios a los empleados	(240,631)	(101,610)
Impuestos por pagar	(503,458)	(863,688)
Otras cuentas por pagar	(369,302)	433,513
Intereses cobrados	2,403,654	1,996,062
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	3,715,502	4,344,290
Actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(2,894,571)	(3,093,221)
Gastos por amortizar y otros activos	(607,171)	(490,092)
Ingresos cobrados por ventas de activo	970	766
Reducción de capital participación no controlada	(47,746)	(35,468)
Dividendos pagados participación no controlada	(32,995)	(31,229)
Intereses cobrados	155,666	339,908
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(3,425,847)	(3,309,336)
Actividades de financiamiento		
Préstamos bancarios obtenidos	3,000,000	-
Pagos de préstamos obtenidos	(2,000,000)	-
Dividendos pagados	(736,536)	(1,189,789)
Pago de pasivos por arrendamientos	(1,236,307)	(1,264,036)
Intereses pagados	(878,208)	(705,103)
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento	(1,851,050)	(3,158,928)
	(1,561,396)	(2,123,974)
(Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	4,583,899	6,707,873
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	\$ 3,022,503	\$ 4,583,899

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(CIFRAS EN MILES DE PESOS, EXCEPTO QUE SE INDIQUE OTRA DENOMINACIÓN)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., tiene como objetivo actuar como tenedora de acciones de otras sociedades. Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (el “Grupo” o la “Compañía”) operan principalmente en el negocio de tiendas departamentales en el área metropolitana de la Ciudad de México, Puebla, Guadalajara, Monterrey, Villahermosa, Querétaro, Veracruz y León. Adicionalmente se tienen ingresos por actividades inmobiliarias y por otros servicios. La Compañía tiene participación en las áreas comunes y locales comerciales de varios centros comerciales.

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., es una entidad mexicana constituida de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores como una sociedad anónima bursátil y está listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Las oficinas corporativas están localizadas en calzada Legaría 549, colonia 10 de abril, en la Ciudad de México, C.P. 11250.

Al 31 de diciembre de 2025, las Compañías sobre las que se tiene control y de las cuales se tiene participación accionaria son como a continuación se muestra:

Nombre	% participación	Giro
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	Opera tiendas departamentales, boutiques y restaurantes
Albago, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de terreno Centro Comercial Santa Fe
Alvaín, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento Tienda Polanco
Impulsora Diserta, S.A. de C.V.	100	Otros servicios de apoyo a los negocios
Inmobiliaria Totolapa Santa Fe, S.A. de C.V.	100	Copropiedad 20% Centro Comercial Santa Fe
Prestadora de Servicios P.H., S.A. de C.V.	100	Otros servicios de apoyo a los negocios
Estacionamientos Comerciales, S.A.	100	Otros servicios de apoyo a los negocios
Altertour, S.A. de C.V.	100	Agencia de Viajes
Inmobiliaria P.H. Salamanca, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de oficinas
Inmobiliaria P.H. Santa Fe, S.A. de C.V.	100	Copropiedad 20% ampliación Centro Comercial Santa Fe
Inmobiliaria P.H. Satélite, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de terrenos
Inmobiliaria P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de terrenos
Promotora P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100	Copropiedad 35% Centro Comercial Angelópolis





Nombre	% participación	Giro
Polanco Inmobiliaria y Comercial, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de Tienda Polanco
Inmobiliaria P.H. Polanco, S.A. de C.V.	100	Arrendamiento de terrenos
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	Otros servicios de apoyo a los negocios
Geres, S.A. de C.V.	100	Otros servicios de apoyo a los negocios
Importaciones P.H., S.A. de C.V.	100	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Comercializadora 1888, S.A. de C.V.	100	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Distribuidora P.H., S.A. de C.V.	100	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Magenge, S.A. de C.V.	70.64	Administrar, adquirir, transferir, el dominio y el usufructo de bienes inmuebles y muebles, Inversiones en empresas, sociedades e inmobiliarias

AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por la Directora General Eléonore de Boysson el 20 de febrero de 2026. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de Administración, la Asamblea de Accionistas, y el Comité de Auditoría. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros consolidados adjuntos.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y todas sus subsidiarias son elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos y los valores fueron redondeados a miles de pesos, excepto donde se indique una denominación distinta.

Los estados financieros de la Compañía que se presentan comprenden los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de resultados y estados de resultados integrales, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de cambios en el capital contable y estados de flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los estados financieros son elaborados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados y cuentas por cobrar que son valuados a su valor razonable a la fecha de reporte de los estados de situación financiera.

3. NEGOCIO EN MARCHA

Grupo Palacio de Hierro (GPH) mantiene su capacidad de crecimiento con rentabilidad, fortaleciendo sus canales de venta alternos a los físicos (ventas digitales), como son el e_Commerce, Personal Shopping (nuestro servicio personalizado a nuestros clientes más importantes) y ventas por WhatsApp.

Los compromisos y esfuerzos de GPH siguen enfocados en ofrecer productos y servicios que, en todo momento, excedan las expectativas de los clientes, colaboradores, socios y accionistas en una era digital. Para lograr lo anterior, se han creado e implementando proyectos que permitan:

- Ofrecer una amplia gama de experiencias, marcas y productos inigualables en el mercado.
- Ser un ecosistema de lujo omnicanal que exceda la expectativa de nuestros clientes, socios, colaboradores y accionistas, impulsando prácticas sostenibles para mejorar la experiencia de compra y aumentar la venta.
- Reunir y centralizar información de clientes con el fin de desarrollar perfiles únicos y detallados que permitan la formulación de estrategias personalizadas y centradas en el cliente.
- Crear experiencias innovadoras y únicas de lujo para establecer una conexión cálida, emocional y duradera con los clientes.

El año 2025 ha estado marcado por una desaceleración económica global, la economía mexicana ha enfrentado un entorno de alta incertidumbre y crecimientos mínimos. El ejercicio 2025 presentó un crecimiento del 0.3%, con una inflación del 3.69% y un tipo de cambio con una tendencia de fortalecimiento, aunque sensible a movimientos globales.

Sin embargo, pese a que se mantiene un entorno de actividad económica y niveles inflacionarios desafiante en el corto y mediano plazo, los ingresos totales de GPH observados en 2025, muestran un crecimiento de 8.3 % vs los niveles del 2024. Lo anterior se debe a las decisiones y acciones que la Administración de GPH ha ejecutado para fortalecer el posicionamiento de la empresa y a la implementación de una política que considera la contratación de instrumentos financieros derivados con el objetivo de mitigar activamente los riesgos de mercado asociados a variables de tipo financiero (principalmente fluctuación de las tasas de interés y tipos de cambio en monedas extranjeras) y su consecuente impacto en los resultados financieros.

La situación financiera de la empresa se mantiene saludable, ya que la deuda financiera está conformada por emisiones de certificados bursátiles y préstamo bancarios con vencimientos de largo plazo, que le permiten a la empresa contar con el margen de maniobra suficiente para hacerle frente a sus obligaciones. Asimismo, la caja registrada al cierre de 2025 asciende a \$3,023 millones de pesos, la cual es un monto suficiente para garantizar la liquidez necesaria para las necesidades corporativas en general tanto de corto como de mediano plazo.

GPH reconoce la creciente importancia a nivel nacional e internacional de los factores ASG (ambientales, sociales y de gobernanza). Valoramos la sostenibilidad y reconocemos su papel fundamental en el Modelo de Valor, diseñado para satisfacer las necesidades de los grupos de interés y del sector en su conjunto. GPH tiene una misión clara: generar un impacto positivo a través de las operaciones, siendo responsables en el actuar. Este modelo se basa en 15 temas materiales que abarcan desde la ética y el cumplimiento regulatorio hasta la diversidad e inclusión, y engloban cuatro principios fundamentales para un desempeño sostenible: medio ambiente, nuestra gente, comunidad y negocio.





Bajo esta visión, hemos estructurado nuestra estrategia en cuatro ejes fundamentales con 12 temas prioritarios para el negocio alineados con 11 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en los que enfocamos nuestros esfuerzos. Esto nos permite tener un marco de trabajo robusto que guie nuestro compromiso con un crecimiento responsable y la creación de valor a largo plazo.

Con base en todo lo anterior, la Administración considera que se tiene evidencia suficiente sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha al 31 de diciembre de 2025.

4. CRITERIOS ESPECÍFICOS

A) CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, preparados por el mismo periodo de información que el de la entidad controladora, aplicando políticas contables uniformes.

SUBSIDIARIAS

Las subsidiarias son aquellas entidades controladas por la Compañía. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo, después de eliminar los saldos y transacciones entre Compañías relacionadas.

La Compañía controla a una subsidiaria sí y sólo si tiene:

- a) Poder sobre la subsidiaria (derechos existentes que la dan la facultad de dirigir sus actividades relevantes).
- b) Exposición, o derechos, a los rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.
- c) Poder de influir en dichos rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.

Generalmente, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto suponen el control. Para apoyar esta presunción y cuando la Compañía dispone de la mayoría de los derechos de voto, o derechos similares, de la subsidiaria, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre la misma, lo cual incluye:

Acuerdos contractuales con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria

Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales

Cuando la tenencia accionaria en una subsidiaria es menor al 100% y, por lo tanto, existe participación no controladora en los activos netos de las subsidiarias consolidadas, se identifica en un rubro por separado en el capital contable, como participación no controlada.

La contabilización de las adquisiciones de negocios se realiza por el método de compra, el cual requiere se reconozcan los activos adquiridos y pasivos asumidos a su valor razonable a la fecha de compra; los resultados de los negocios adquiridos se reconocen en los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición. Los resultados de los negocios vendidos durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros consolidados hasta la fecha efectiva de enajenación y se reconoce en el estado de resultados consolidado, una ganancia o pérdida por su disposición, como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas, neto de los gastos relativos y de los activos netos atribuibles a la participación del negocio que se ha vendido.

ASOCIADAS

Las inversiones en asociadas son aquellas donde GPH ejerce influencia significativa, pero no tiene su control. Son reconocidas inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son contabilizadas por el método de participación que consiste en adicionar al costo de adquisición, la proporción que le corresponde a la Compañía en los cambios en el capital contable de la asociada, como el resultado del período y otras partidas de la utilidad o pérdida integral conforme se van generando. Las distribuciones recibidas de las asociadas se disminuyen de la inversión. El cargo o crédito a resultados refleja la proporción en los resultados obtenidos por la asociada; la participación en las partidas de utilidad o pérdida integral son reconocidas en el capital contable en la reserva de capital correspondiente de acuerdo con su origen.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con asociadas se eliminan en los estados financieros consolidados con base en el interés que se tiene en cada una de ellas.

NEGOCIOS CONJUNTOS

De conformidad con el acuerdo bajo el cual se estableció el negocio conjunto en el que participa la Compañía con otras inversoras dentro del Centro Comercial Angelópolis, la inversión es reconocida inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se contabiliza la inversión utilizando el método de participación. (ver Nota 17).

5. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con las IFRS requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos y criterios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos del periodo. Las estimaciones y supuestos están sujetos a una evaluación continua y se basan en la experiencia de la administración y otros factores, incluyendo las expectativas de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Por lo anterior habrá que considerar que los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Las áreas que tienen un alto grado de juicio o complejidad y en las que existen estimaciones significativas en los estados financieros, se describen a continuación:

A) MEDICIÓN DE LOS VALORES RAZONABLES

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de activos y pasivos financieros como de los no financieros.





La Compañía revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, para medir los valores razonables, evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las IFRS, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- I. Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- II. Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- III. Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

En las siguientes notas se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- I. Clientes (Nota 10)
- II. Instrumentos financieros derivados (Nota 23)

B) INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

La vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo es utilizada para determinar la depreciación de los activos, dichas vidas útiles son definidas de acuerdo con estudios técnicos preparados por personal especialista interno y con el apoyo de especialistas externos. Las vidas útiles determinadas son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del período durante el cual continuará generando beneficios económicos. Si existen cambios en la estimación de las vidas útiles se podría afectar prospectivamente el monto de la depreciación y el valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo.

C) BENEFICIOS AL RETIRO DE LOS EMPLEADOS

Se utilizan supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y el estado de resultados del período en que ocurra.

D) CONTINGENCIAS

Por su naturaleza, las contingencias sólo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente.

E) TASA DE DESCUENTO IMPUTADA AL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR VENTAS A MESES SIN INTERESES

La Compañía utiliza tasas de mercado de referencia para determinar la tasa de descuento imputada. Las tasas de mercado son obtenidas del Boletín de Indicadores Básicos de Tarjetas de Crédito emitido trimestralmente por el Banco de México. La Compañía efectúa una equivalencia a las tasas de interés prevalecientes en el mercado en función a la estratificación de la cartera de clientes.

F) DETERIORO

DETERIORO DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El valor en libros de los activos se revisa por deterioro en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación y se encuentra deteriorado. En la evaluación de deterioro, los activos son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de la UGE es el mayor entre su valor razonable menos el costo de disposición y el valor en uso del activo calculado como el valor presente de los flujos futuros que se estima producirán los activos, la tasa de descuento utilizada será la apropiada al tipo de negocio. Existirá una pérdida por deterioro, si el valor recuperable es menor que el valor en libros. Los flujos de efectivo se obtienen de las proyecciones financieras de hasta los próximos 10 años autorizadas por la Administración, que no incluyen las actividades de remodelación a las que la Compañía aún no se ha comprometido, ni inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento de los activos de la UGE.

La Compañía evalúa factores internos y externos que puedan indicar que un activo de la UGE se ha deteriorado, entre los que se encuentran:

FACTORES EXTERNOS:

- a) Que el valor del activo disminuya significativamente, más de lo que habría esperado como consecuencia del paso del tiempo o uso normal del mismo.
- b) Durante el ejercicio han tenido lugar, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, relacionados al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que la Compañía opera.
- c) Durante el ejercicio las tasas de interés de mercado, hayan sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.

FACTOR INTERNO:

- a) Durante el ejercicio se presenten cambios significativos en el alcance o manera en que se utiliza el activo, que afecte de forma desfavorable a la Compañía.

Al cierre de cada ejercicio, la Compañía evalúa si hay indicios de que ya no existe o ha disminuido la pérdida por deterioro de un activo reconocido en años anteriores, distinto al crédito mercantil. Si existe tal indicio, la





Compañía revisa el valor recuperable del activo respectivo y determina si la pérdida por deterioro reconocida anteriormente debe ser reversada. Para estos efectos la Compañía considera los factores internos y externos que impactan la valuación del activo.

6) IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valoran al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Los tipos impositivos y las leyes fiscales utilizadas para calcular el importe son aquellos en vigor a la fecha de cierre.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por provisiones de gastos, créditos incobrables pendientes de deducir para efectos fiscales, así como por pérdidas fiscales pendientes de amortizar en la medida en que sea probable que durante el plazo legal de amortización (10 años) vaya a generarse un nivel suficiente de utilidades fiscales contra las que puedan utilizarse dichas pérdidas, considerando las operaciones que lleva a cabo la Administración.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen también para los instrumentos financieros y para los pasivos laborales, incluyendo los beneficios derivados de los planes de pensión por jubilación y primas de antigüedad para los empleados, con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, los cuales para su elaboración dependen a su vez de datos estadísticos, hechos económicos y sociales, entro otros criterios y variables.

H) IFRIC 23 POSICIONES FISCALES INCIERTAS

La Compañía revisa sus criterios de reconocimiento y medición de los impuestos a la utilidad cuando pudieran existir posiciones fiscales que las autoridades pudieran cuestionar, una vez que se ha realizado el análisis fiscal y jurídico respectivo. Estas posiciones fiscales denominadas “inciertas” son aquellas donde existe incertidumbre acerca de si la autoridad fiscal competente donde opera la Compañía, aceptará la posición fiscal bajo las leyes fiscales vigentes.

Si la Compañía concluye que es probable que se acepte un tratamiento fiscal particular, entonces determina la utilidad fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales por amortizar, créditos fiscales no utilizados o tasas fiscales impositivas, de forma congruente con el tratamiento fiscal incluido en la declaración de impuestos.

Si la Compañía concluye que no es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal particular, entonces determina el monto más probable o el valor esperado del tratamiento fiscal que aceptaría la autoridad al determinar la utilidad fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales por amortizar, créditos fiscales no utilizados o tasas fiscales impositivas.

6. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se resumen a continuación se aplican consistentemente por la Compañía.

A) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan valorar de manera confiable, esto incluye ventas de contado y a crédito. Los ingresos son medidos al valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos provenientes de la venta de productos se reconocen cuando se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad, lo que ocurre generalmente cuando el producto se transfiere al cliente y está disponible y listo para su entrega o cuando los compradores reconocen las condiciones de entrega diferida y la cobranza de las cuentas por cobrar relacionadas, es razonablemente asegurada. En el caso de la mercancía no entregada, los ingresos se reconocen cuando el bien está identificado y listo para ser entregado, o bien cuando ya lo recibió el comprador.

La Compañía efectúa un descuento por financiamiento a los ingresos ordinarios por ventas a plazos mayores a 12 meses por las que no cobra intereses, para posteriormente, reconocer el componente de interés como ingresos de actividades ordinarias por intereses a medida que se van cobrando.

La Compañía registra una reserva de devoluciones, la cual tiene el objetivo de reconocer en los estados financieros consolidados el impacto de las posibles devoluciones que realicen sus clientes.

Se tienen programas de lealtad que otorgan puntos en función a las compras efectuadas por los tarjetahabientes. Los puntos sólo pueden canjearse por productos. La Compañía estima el costo histórico de los puntos adjudicados en el marco del programa de lealtad mediante una provisión que considera las compras mensuales acumuladas de cada tarjetahabiente. La vigencia de los puntos por compra es de 24 meses. Los datos que se utilizan en el cálculo incluyen hipótesis acerca de las proporciones de canje esperados, el tipo de productos que estará disponible para el canje en el futuro y las preferencias de los clientes.

Las contraprestaciones percibidas se integran entre los productos vendidos y los puntos emitidos, siendo la contraprestación asignada a los puntos igual a su valor razonable. El valor razonable de los puntos emitidos se difiere y se reconoce como ingreso cuando los puntos son canjeados.

La Compañía reconoce los puntos del programa de lealtad, como un pasivo diferido en el estado de situación financiera y cuando el cliente redime los puntos parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconoce un ingreso por el mismo monto. Al 31 de diciembre 2025 y 2024 el pasivo por los puntos no canjeados asciende a \$497,972 y \$406,912, respectivamente (Nota 20).

Asimismo, la Compañía cuenta con programas de cupones, que permiten a los clientes obtener un porcentaje de bonificación por generar un determinado monto de compra, estos cuentan con cierta vigencia para su redención. Las tarjetas certificado (monederos electrónicos) otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los in-





gresos el importe otorgado a sus clientes en tarjetas certificados y también tiene establecido la compra de certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. La Compañía reconoce la venta de los certificados de regalo como un pasivo diferido en el estado de situación financiera y cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconoce un ingreso por el mismo monto.

Sobre las ventas a crédito se generan intereses a cargo de los clientes calculados sobre saldos insolutos. Cuando las cuentas de los clientes incluyen saldos vencidos que se estiman de difícil recuperación se suspende el registro contable de los intereses, lo cual ocurre cuando la cuenta presenta una morosidad mayor a 180 días, el registro de los intereses moratorios se realiza al momento del cobro.

Los ingresos por arrendamiento y servicios en propiedades de inversión se reconocen linealmente a lo largo del periodo del arrendamiento y se incluyen como ingresos ordinarios en el estado de resultados dado su naturaleza de ingresos de operación, éstos, se reconocen mensualmente conforme se devengan.

De conformidad con lo establecido en la IFRS 15, la Compañía reconoce como un activo los costos incrementales de obtener un contrato con un cliente.

Los costos incrementales de obtener un contrato son aquellos en que incurre una entidad para obtener un contrato con un cliente en los que no habría incurrido si el contrato no se hubiera obtenido. El costo incremental reconocido se amortizará de una forma sistemática que sea congruente con la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona dicho activo.

Las comisiones a terceras partes e incentivos de ventas se considerarán como costos para obtener un contrato que es capitalizable bajo IFRS 15.

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes en el estado de situación financiera comprenden el efectivo disponible, efectivo en bancos e inversiones de liquidez con vencimientos no mayores a tres meses, las cuales son fácilmente convertibles a efectivo y tienen una insignificante exposición de riesgo por cambios en su valor por lo que se puede conocer con fiabilidad el monto efectivo a recibir. Los depósitos a corto plazo generan intereses a tasas de mercado.

C) ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, se reconocen al momento en que la Compañía celebra operaciones que dan lugar a éstos y se clasifican como activos financieros designados a valor razonable por medio de la utilidad o pérdida, préstamos y cuentas por cobrar, según sea requerido. Se determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio. Para el reconocimiento inicial de los activos financieros, todos se reconocen a su valor razonable, más los costos de la transacción atribuibles a la adquisición, esto por los activos financieros que no estén valuados al valor razonable a través de utilidades y pérdidas.

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable.
- Aquellos que se miden a su costo amortizado.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después de la medición inicial, dichos activos financieros se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier reserva por deterioro. El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización se incluye bajo el rubro ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas derivadas del deterioro se reconocen en el estado de resultados.

D) PROVISIÓN POR DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

La metodología de la Compañía para determinar si existen indicios de deterioro considera los elementos establecidos en la IFRS 9:

I. Segmentación de etapas

Para la determinación de etapas de deterioro de la calidad crediticia acorde el estándar enunciado por la IFRS 9 se han incorporado herramientas de analítica avanzada preexistentes en El Palacio de Hierro. Para llevar a cabo el estudio del Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito en las cuentas activas a la fecha de análisis se ha utilizado el modelo de puntaje de comportamiento (bhv score) y el modelo de puntaje de Buro de Crédito (BC score), como principales insumos para cuantificar el evento de incumplimiento. Lo anterior, ya que ambas herramientas aportan información sobre el desempeño crediticio del acreditado, dentro y fuera de El Palacio de Hierro.

- Etapa 3.- Créditos con deterioro identificado.
- Etapa 2.- Créditos con incremento significativo del riesgo de incumplimiento.
- Etapa 1.- Créditos con riesgo bajo de incumplimiento.

El análisis de la segmentación por etapas se calcula cada 6 meses para asegurar consistencia en los datos, a menos que se crea necesario agregar alguna otra segmentación relevante en cualquier momento dentro de los 6 meses.

II. Probabilidad de default (PD)

Es la probabilidad de que el acreditado incumpla sus obligaciones de pago con la institución en tiempo y forma.

Se construyeron cohortes calibradas con cuarenta meses de historia (3 años cuatro meses). Se han estimado 4 conjuntos de probabilidades de incumplimiento, de las cuales solo una es asociada a cada cuenta.

III. Exposición al incumplimiento (EAD)

La exposición (EAD) se calcula como el importe de deuda pendiente de pago en el momento de incumplimiento del cliente.

IV. Severidad

La Severidad de la Pérdida (SP) se determina considerando la experiencia histórica y condiciones actuales. La SP es el resultado de recuperar una parte o el total de los flujos de efectivo de los créditos que cayeron en pagos vencidos.





V. Factores Macroeconómicos

La norma menciona que el modelo de reservas deberá estar relacionado con un indicador económico para su prospección, por ello, se analizaron las correlaciones de múltiples series macroeconómicas que se considera pueden afectar de forma directa o indirecta a la Probabilidad de Incumplimiento de la cartera. El crecimiento real del PIB es al que se le da prioridad sobre cualquier otro indicador no solo porque es el indicador más comprensivo para ingresos y la actividad económica sino también porque se trata de la variable central en la generación de escenarios macro-económicos.

VI. Asignación de la pérdida esperada por método cuadro de pago

Para la determinación de la pérdida esperada se estima como la suma del valor presente de exposición, multiplicada por la Probabilidad de Incumplimiento correspondiente al k-ésimo periodo por amortizar y la Severidad de la Pérdida.

VII. Asignación de la pérdida esperada por metodología Bullet

Para la determinación de la pérdida esperada se determina la exposición considerando el saldo insoluto a la fecha de análisis, como un solo pago que se liquidará al final de la vida contractual del activo financiero, la duración promedio de cada activo donde se asume que la liquidación de la deuda ocurrirá al final del periodo pactado originalmente, y finalmente, la pérdida esperada se estima el saldo insoluto, multiplicado por la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida.

VIII. Pérdida esperada final

Acorde al estándar IFRS 9, la determinación de la Pérdida Esperada por Riesgo de Crédito Final se realiza con base en la ponderación de dos escenarios básicos (a) central, (b) desfavorable.

El modelo permite identificar a partir de que etapa el cliente crea un factor de riesgo, lo cual hace más certero el cálculo de la reserva.

E) INVENTARIOS

Los inventarios se reconocen al costo histórico de adquisición y se valúan de acuerdo con la fórmula de costos promedios o al valor neto de realización, el que resulte menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado disminuido de rebajas y costos de disposición.

El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales. El costo de adquisición comprende el precio de compra, impuestos de importación y otros impuestos (excluyendo el impuesto al valor agregado), gastos de transportación, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición del inventario. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares otorgados por los proveedores reducen el costo de adquisición.

La Compañía realiza conteos físicos de inventario y al cierre de cada mes se valida si la reserva de merma es suficiente con base en los resultados de los dos últimos ejercicios y en caso de ser necesario se ajustan los registros contables.

F) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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 (gastos legales, honorarios profesionales, etc.). Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

La Compañía es propietaria de dos centros comerciales en copropiedad en la Ciudad de México, y en la Ciudad de Monterrey, N.L. En este caso, sólo la porción arrendada a terceros se consideró propiedades de inversión y la tienda se reconoció como inmuebles, mobiliario y equipo, en el estado de situación financiera.

Los porcentajes de depreciación se basan en las vidas útiles estimadas.

G) INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Los inmuebles, mobiliario y equipo se valúan inicialmente y con posterioridad a su costo de adquisición, el cual incluye el precio de compra y cualquier costo que se atribuya directamente al acondicionamiento y puesta en uso del activo.

La depreciación se calcula con base en el costo, menos el valor residual de los activos a lo largo de su vida útil o período esperado en que se recibirán los beneficios económicos de su utilización. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para ser usado, bajo el método de línea recta, aplicando los factores determinados de acuerdo con las vidas útiles de los activos.

Los porcentajes de depreciación basados en las vidas útiles estimadas son:

Edificios	1.54 % a 10%
Enseres e instalaciones	2.50 % a 20%
Equipo de cómputo	14.28 % a 33.33 %
Equipo de transporte	16.66 % a 25 %
Mejoras a locales arrendados	10%

Las mejoras a locales arrendados se deprecian con base en el periodo de vida útil, el cual es similar a los plazos de arrendamiento establecidos.

CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso se registran a su costo, una vez concluidas son clasificadas como inmuebles e inicia su depreciación a partir del momento en que están disponibles para su uso.





VENTAS Y BAJAS DE ACTIVOS

Un elemento de inmuebles, mobiliario y equipo se da de baja al venderse o cuando ya no se esperan beneficios económicos futuros derivados de su uso. La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio obtenido por su venta y el valor neto en libros, reconociéndose en el resultado del período.

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

Las reparaciones se capitalizan si se cumple con los criterios de reconocimiento y el valor en libros de las partes que se remplazan se cancela. Todos los demás gastos, incluidos los de reparaciones y mantenimiento ordinario, se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

H) PROVISIÓN POR DESMANTELAMIENTO

Como parte de la identificación y valoración de activos y pasivos de locales arrendados la Compañía ha registrado una provisión por el desmantelamiento de las obligaciones asociadas con los mismos. Para determinar el valor razonable de la provisión, se realizaron hipótesis y estimaciones en relación con el costo estimado para desmantelar y retirar donde estén ubicados los locales arrendados. El valor contable de la provisión al 31 de diciembre 2025 y 2024 es de \$116,382 y \$103,886, respectivamente.

I) COSTOS POR INTERESES

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de un activo cuya puesta en marcha requiere necesariamente un período prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. El resto de los costos por intereses se reconocen como gastos en el período en el que se incurren. No hubo costos por intereses durante el ejercicio 2025 y 2024.

J) GASTOS POR AMORTIZAR Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles que son adquiridos con una vida útil definida, son valuados al costo menos la amortización acumulada.

Los gastos por amortizar se reconocen a su valor de adquisición. La amortización se determina utilizando el método de línea recta y con base en el período que se esperan beneficios económicos.

Al 31 diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no tiene registrados activos intangibles con vida indefinida.

K) ARRENDAMIENTOS

La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero.

Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

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

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

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

La Entidad como arrendatario

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

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

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

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

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.





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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados, excepto por los pagos de rentas que se modifican como consecuencia de cambios por algún índice.

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

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

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

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado de resultados.

L) PAGOS ANTICIPADOS

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.

M) CLASIFICACIÓN CORRIENTE - NO CORRIENTE

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corriente y no corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de uso.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corriente.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera sea liquidado en el ciclo normal de operación.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corriente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corriente.





N) CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio.

O) DERECHOS DE ARRENDAMIENTO Y DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA

Los ingresos por derechos de arrendamiento se reconocen como un pasivo diferido, el cual se amortiza en línea recta, con base en la vigencia de los contratos y lo que se estima que el arrendatario permanecerá en el centro comercial propiedad de la Compañía.

Se tiene como política cobrar depósitos en garantía por los locales arrendados en centros comerciales propiedad de la Compañía. Los depósitos sirven para garantizar el cumplimiento de los términos y cláusulas de los contratos y son reembolsados al término de los arrendamientos.

P) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas al momento en que la Compañía tiene una obligación actual, ya sea legal o asumida, resultante de un evento pasado y, por lo tanto, es probable una salida de recursos para cubrir dicha obligación y su monto se puede estimar de manera confiable.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se utiliza el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

Q) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Los pasivos por remuneraciones a los empleados son cargados al estado de resultados sobre los servicios devengados de acuerdo con los sueldos y salarios que la entidad espera pagar a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo las contribuciones relacionadas a cargo de la Compañía.

Los trabajadores que tengan más de un año de servicios disfrutarán de un periodo anual de vacaciones pagadas, que en ningún caso podrá ser inferior a doce días laborables, y que aumentará en dos días laborables, hasta llegar a veinte, por cada año subsecuente de servicios.

A partir del sexto año, el periodo de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco de servicios.

Las vacaciones y primas vacacionales se reconocen en el estado de resultados en la medida en que los empleados prestan los servicios que les permitan disfrutarlas.

PLAN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

El pasivo por las obligaciones derivadas del plan de beneficios definidos se determina mediante la aplicación del método de valuación actuarial de crédito unitario proyectado basado en las percepciones y en los años de

servicio prestados por los empleados, dicha valuación es elaborada por un actuario independiente. El pasivo se refleja a valor presente.

Las revaluaciones de las obligaciones derivadas de los planes de beneficios definidos comprenden las pérdidas y ganancias actuariales y el rendimiento de los activos. Dichas ganancias y pérdidas actuariales se reconocen directamente en el capital contable formando parte de las otras partidas del resultado integral, y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos en el resultado del periodo.

El costo por servicios pasados se reconoce como un gasto en línea recta durante el periodo promedio hasta el momento en que los beneficios sean adquiridos. Los costos de los servicios pasados se reconocen de inmediato en caso de que los beneficios se adquieran inmediatamente después de la introducción de un cambio al plan de pensiones o en el momento en que la Compañía reconoce una reestructura.

El activo o pasivo por beneficios definidos se integra por el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan fuera de los cuales las obligaciones serán liquidadas directamente.

BENEFICIOS POR TERMINACIÓN Y PRIMAS DE ANTIGÜEDAD

Los pagos por indemnizaciones al personal por retiro involuntario y despidos se cargan a resultados del ejercicio en que dichos pagos se efectúan o cuando la Compañía se encuentre comprometida de forma demostrable a pagar los beneficios por terminación. De acuerdo con la legislación laboral mexicana, la Compañía está obligada a pagar a sus empleados una prima de antigüedad equivalente a 12 días de salario diario percibido al momento del término de la relación laboral por cada año laborado, exigible a partir de 15 años de servicios prestados, estos pagos se cargan a resultados del ejercicio en que se efectúan.

PLAN DE CONTRIBUCIÓN DEFINIDA

Las contribuciones definidas se financian mediante las aportaciones realizadas por la Compañía y contribuciones del colaborador efectuadas al fondo de inversión, conforme lo establecido en el plan. Para el caso de las aportaciones a su cargo la propia Compañía podrá registrar una reserva o provisión contable con las cantidades requeridas, sin que necesariamente ésta se encuentre invertida en un fondo de manera específica.

Además de las dos opciones anteriores, la Compañía podrá decidir algún otro mecanismo de financiamiento.

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD (PTU)

Los gastos por PTU causada se presentan dentro del rubro de costos o gastos en el estado de resultados integral.

MODIFICACIÓN DE LA MECÁNICA DEL CÁLCULO DE LA PTU CAUSADA

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.





Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

R) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros, se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional de la Compañía. Las operaciones realizadas en monedas extranjeras distintas a la moneda funcional de la entidad se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de la operación. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten nuevamente al tipo cambio de la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias que resultan de la conversión se registran en el estado de resultados (Nota 36).

S) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente por el período actual se miden al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de los estados financieros.

Las tasas y la legislación fiscal utilizadas para calcular el impuesto sobre la renta diferido son aquellas que estén en vigor o aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de los estados financieros.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales gravables.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles y por la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas, en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporales deducibles, la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

El saldo de los activos de impuesto sobre la renta diferido se revisa a la fecha del estado de situación financiera y se reconoce hasta donde sea probable que se obtengan utilidades gravables suficientes para permitir que los activos de impuesto sobre la renta diferido se realicen de manera total o parcial.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran según los tipos impositivos que se espera que se apliquen en el ejercicio en el que se realicen los activos o se liquiden los pasivos, en base a los tipos impositivos (y la legislación fiscal) que se hayan aprobado, o estén a punto de aprobarse, al cierre del ejercicio.

El impuesto sobre la renta diferido relacionado con partidas de utilidad o pérdida integral reconocidas directamente en el capital contable, se reconoce directamente en el capital contable y no en el estado de resultados.

T) DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía evalúa cada año si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros se deteriora. Se considera que un activo financiero está deteriorado, si, y sólo si, existe evidencia objetiva de riesgo de recuperación. La evidencia de deterioro podría incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores están pasando por una importante dificultad financiera, incumplimiento o morosidad en el pago de los intereses o capital, la probabilidad de que ellos se declaren en bancarrota y cuando los datos observables indiquen que hay una reducción moderada en los flujos de efectivo futuro estimados.

Los activos y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre una base neta o realizar el activo y liquidar los pasivos de manera simultánea.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se determinó una provisión por pérdidas crediticias esperadas (ver Nota 10).

El valor neto en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los préstamos junto con la estimación relacionada son cancelados cuando no existe una posibilidad real de recuperación futura y todas las garantías colaterales han sido realizadas o transferidas a la Compañía.

Si, en un año posterior, aumenta o se reduce el monto de la pérdida por deterioro estimada debido a un evento que tenga lugar después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se incrementa o reduce ajustando la cuenta de la estimación. Si se recupera posteriormente una cancelación, la recuperación se acredita en el estado de resultados.

La Compañía evalúa primeramente si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente importantes, o colectivamente para activos financieros que no son individualmente importantes; si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero individualmente evaluado, sea importante o no, incluye el activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares y lo evalúa colectivamente para detectar indicios de deterioro. Los activos que son individualmente evaluados para detectar indicios de deterioro y para los cuales la pérdida por deterioro es, o sigue siendo, reconocida, no se incluyen en la evaluación colectiva del deterioro.





U) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO

Los contratos de instrumentos financieros derivados que se designan y califican como coberturas de flujo de efectivo (conocidos como “forwards”, “swaps” y/u “opciones”) y la porción efectiva de las fluctuaciones del valor razonable se reconocen como un componente separado en el capital contable y deberán reconocerse en el estado de resultados hasta la fecha de liquidación de la transacción. La porción inefectiva de las fluctuaciones de valor razonable de las coberturas de flujo de efectivo se reconoce en el estado de resultados del período.

Si el instrumento de cobertura se ha vencido o se vende, se cancela o ejerce sin remplazo o financiamiento continuo, o si su denominación como cobertura se revoca, cualquier utilidad o pérdida acumulada reconocida directamente en el capital contable a partir del período de vigencia de la cobertura, continúa separada del patrimonio hasta que se lleva a cabo la transacción pronosticada y es cuando se reconoce en el estado de resultados. Cuando ya no existe la expectativa de que se realice una operación pronosticada, la utilidad o pérdida acumulada que se reconoció en el capital contable se transfiere inmediatamente a resultados.

Los instrumentos derivados que se designan y son instrumentos de cobertura efectiva se clasifican en forma congruente con respecto de la partida cubierta subyacente. El instrumento derivado se divide en una porción a corto plazo y una porción a largo plazo solamente si se puede efectuar una asignación de manera confiable.

V) DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

El valor en libros de los activos sujetos a depreciación y amortización se revisa por deterioro, en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. Cada año se lleva a cabo una evaluación para determinar si existen indicios de deterioro.

Si existen indicios de deterioro, se determina si el valor en libros excede de su valor de recuperación. Dicha determinación se lleva a cabo por cada unidad generadora de efectivo (UGE) excepto cuando dichos activos no generan flujos de efectivo independientes de los flujos derivados de otros activos o conjunto de activos, por los cuales se efectúa la revisión a nivel de la UGE.

Existirá una pérdida por deterioro, si el valor de recuperación es menor que el valor en libros. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre su valor de uso y el valor razonable menos el costo de disposición. El valor razonable se basa en una estimación del beneficio que la Compañía puede obtener en una venta a precio de mercado. Con el fin de determinar el valor de uso, el flujo de efectivo estimado futuro se descuenta a su valor presente utilizando la tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de cada activo. Para un activo que no genere flujos de efectivo independientes de los otros activos o grupos de activos, el monto recuperable se determina para cada UGE a la que pertenece el activo. Las UGE son los grupos más pequeños identificables que generan ingresos en efectivo que son independientes de los ingresos en efectivo de otros activos o grupos de activos.

En 2025 y 2024, la Compañía no presentó indicios de deterioro en sus activos no financieros.

W) PASIVOS FINANCIEROS

RECONOCIMIENTO INICIAL Y MEDICIÓN

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas, préstamos y deuda financiera, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea el caso. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y deuda financiera, más los costos de la transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, deuda financiera y préstamos e instrumentos financieros derivados.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios a resultados.
- La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas.
- Deuda financiera y préstamos que devengan intereses (préstamos bancarios y certificados bursátiles).
- Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. La amortización se incluye bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

X) BONIFICACIONES DE PROVEEDORES

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos y promociones 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.

Y) UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad neta por acción resulta de dividir de la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio, ver Nota 28. La utilidad básica y diluida son iguales en virtud de que no se tiene operaciones que pudieran diluir la utilidad.





Z) UTILIDAD INTEGRAL

La utilidad integral está constituida por la utilidad neta del período más los otros resultados integrales (ORI) y participación de los ORI de otras subsidiarias. Los otros resultados integrales representan ingresos, costos y gastos devengados, y que están pendientes de realización, se componen, entre otros, la ganancia o pérdida por instrumentos de cobertura y las remediones de pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

AA) PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados se presentan de acuerdo con su función, ya que esta clasificación permite evaluar adecuadamente los márgenes de utilidad bruta y operativa.

La presentación de la utilidad de operación no es requerida, sin embargo, ésta se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación del desempeño de la Compañía.

AB) SEGMENTOS

La información analítica por segmentos se presenta considerando las diferentes actividades que opera la Compañía, el Comité Ejecutivo es el órgano responsable de la toma de decisiones estratégicas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

AC) EFECTOS DE INFLACIÓN

De acuerdo con la NIC 29 “Hiperinflación” una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

AD) CONCENTRACIÓN DE RIESGO

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar está diversificado, debido a la base de clientes y su dispersión geográfica. Se realizan evaluaciones continuas de las condiciones crediticias de los clientes y no se requiere de colateral para garantizar su recuperación. En el evento de que los ciclos de cobranza se deterioren significativamente, los resultados pudieran verse afectados de manera adversa.

ASUNTOS RELACIONADOS CON EL CLIMA

La Compañía incorpora los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones y supuestos, cuando proceden. La Compañía no estuvo expuesta a riesgos físicos. Aunque la Compañía considera que su modelo de negocio y sus productos seguirán siendo viables tras la transición a una economía con bajas emisiones de carbono, los asuntos relacionados con el clima aumentan la incertidumbre en las estimaciones y supuestos. Si bien los riesgos relacionados con el clima no tienen actualmente un impacto en la medición, la Compañía sigue de cerca los cambios e innovaciones relevantes, tales como la nueva legislación de cambio climático.

7. NORMAS E INTERPRETACIONES NUEVAS Y MODIFICADAS

MODIFICACIONES A LA IAS 21- FALTA DE INTERCAMBIABILIDAD

En agosto de 2023, el IASB emitió las modificaciones a la IAS 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera con el objeto de aclarar cuándo una entidad deberá evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y cuándo no, y también cómo se determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren información que permita evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda, o se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Las modificaciones entrarán en vigor para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la adopción anticipada siempre y cuando se revele. Al aplicar las modificaciones, no se podrá re-expresar la información comparativa.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Compañía.

8. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de estos estados financieros consolidados de la Compañía pero que todavía no están en vigor. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor.

NIIF 18 PRESENTACIÓN E INFORMACIÓN A REVELAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

En abril de 2024, el IASB emitió la IFRS 18, que sustituye a la IAS 1 Presentación de estados financieros. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que se revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la IAS 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La IFRS 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La IFRS 18 se aplicará en forma retrospectiva.





Actualmente, la Compañía está trabajando para identificar todos los efectos que pudieran tener las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

IFRS 19 SUBSIDIARIAS SIN RESPONSABILIDAD PÚBLICA: DIVULGACIONES

En mayo de 2024, el IASB emitió la IFRS 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad:

- Debe ser una subsidiaria según la definición de la IFRS 10.
- No puede tener responsabilidad pública.
- Debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad.

Estas divulgaciones son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y sus equivalentes se describen a continuación:

	2025	2024
Efectivo disponible en caja y bancos	\$ 1,085,420	\$ 1,724,451
Inversiones fácilmente realizables a efectivo	1,937,083	2,859,448
	\$ 3,022,503	\$ 4,583,899

Las inversiones en instrumentos fácilmente realizables devengan intereses a tasas de mercado con vencimientos que van desde un día hasta a 90 días, dependiendo de las necesidades inmediatas de efectivo de la Compañía, y devengan intereses según la tasa establecida en cada contrato.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía tiene disponibles líneas de crédito revolventes comprometidas sin utilizar por \$3,250,000 y \$5,500,000 respectivamente, como se observa en la Nota 36 inciso C.

10. CLIENTES, NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de clientes a corto plazo y largo plazo se integra como sigue:

	2025	2024
Clientes a corto plazo	\$ 13,315,636	\$ 11,712,376
Deterioro	(508,625)	(461,281)
Saldo neto de clientes a corto plazo	12,807,011	11,251,095

	2025	2024
Clientes a largo plazo	5,633,430	5,099,314
Deterioro	(200,601)	(186,441)
Saldo neto de clientes a largo plazo	5,432,829	4,912,873
Total	\$ 18,239,840	\$ 16,163,968

Los movimientos de la provisión por deterioro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio	\$ (647,722)	\$ (543,588)
Incremento del período	(735,578)	(622,952)
Aplicaciones del período	674,074	518,818
Saldo al final	\$ (709,226)	\$ (647,722)

La cartera de clientes tanto a corto como a largo plazo se compone por transacciones con diversos esquemas de financiamiento y plazos que van desde los 30 días hasta 36 meses tanto de créditos revolventes como créditos sin intereses.

La Compañía reconoce sus ingresos con base en el valor razonable de la contraprestación obtenida. Cuando el cobro del ingreso es diferido sin que medie una tasa de interés de mercado al valor de la contraprestación, se determina el valor presente de estas cuentas, descontadas a una tasa apropiada. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo por concepto de ajuste a valor presente es de \$672,286 y \$706,098, respectivamente, el cual se presenta como un ingreso diferido.

La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce mensualmente como ingreso por actividades ordinarias por intereses, el cual se presenta en el estado de resultados del período por concepto de otros ingresos financieros por ventas a plazos al 31 de diciembre 2025 y 2024 por \$1,796,574 y \$1,460,062 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el análisis de la antigüedad de la cartera de clientes es el siguiente:

	2025	2024
Créditos vigentes	\$ 17,440,803	\$ 15,972,419
Créditos vencidos	1,508,264	839,271
Total	\$ 18,949,067	\$ 16,811,690





11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2025	2024
Deudores diversos	\$ 171,305	\$ 141,860
Cuentas por cobrar a centros comerciales ⁽¹⁾	100,345	131,290
Partes relacionadas (nota 19)	61,151	97,384
Cuentas por cobrar a líneas aéreas y servicios agencias de viaje	5,789	8,667
Total a corto plazo	338,590	379,201
Deudores diversos	147	207
Líneas aéreas	-	241
Total a largo plazo	147	448
Total	\$ 338,737	\$ 379,649

La antigüedad de las otras cuentas por cobrar a corto plazo se presenta como sigue:

	2025	2024
De 1 a 3 meses	\$ 326,929	\$ 357,853
De 3 a 12 meses	11,661	21,348
	\$ 338,590	\$ 379,201

⁽¹⁾ Los movimientos de la provisión por deterioro que se encuentra disminuidos de las cuentas por cobrar en centros comerciales son como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio	\$ (40,510)	\$ (26,679)
Incremento del período	(87,028)	(37,122)
Aplicaciones del período	87,276	23,291
Saldo final	\$ (40,262)	\$ (40,510)

12. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los inventarios se integran como sigue:

	2025	2024
Mercancías disponibles para su venta	\$ 6,864,423	\$ 6,416,524
Mercancías en tránsito	57,100	74,994
	\$ 6,921,523	\$ 6,491,518

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efecto acumulado del deterioro de los inventarios es de \$125,414 y \$145,414 respectivamente.

13. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Seguros y rentas	\$ 104,463	\$ 60,316
Anticipos a proveedores de mercancías y servicios	59,897	47,426
Anticipo a proveedores de sistemas	27,209	48,090
Publicidad	5,728	2,683
	\$ 197,297	\$ 158,515

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestran a continuación:

	Importe
Inversión:	
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 891,961
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 891,961
Depreciación acumulada:	
Al 1 de enero del 2024	\$ 168,672
Depreciación del ejercicio	10,507
Al 31 de diciembre de 2024	179,179
Depreciación del ejercicio	10,507
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 189,686
Importe neto en libros:	
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 702,275
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 712,782





La depreciación del ejercicio 2025 y 2024 fue registrada en resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 las propiedades de inversión incluyen dos Centros Comerciales en la Ciudad de México y en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con participación al 20%, 25% respectivamente.

Los ingresos por arrendamiento en propiedades de inversión se describen en la nota 33.

Los costos operativos directamente relacionados con la generación de ingresos por arrendamiento de las propiedades de inversión propias y en copropiedad se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Reparación y mantenimiento	\$ 103,833	\$ 85,937
Depreciación propia, en copropiedad y otros	60,712	54,475
Otros	13,224	9,135
Predial y agua	9,360	7,493
Seguros	4,340	4,696
	\$ 191,469	\$ 161,736

15. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

a) El análisis de los inmuebles, mobiliario y equipo se muestra a continuación:

	Terrenos y edificios	Enseres e instalaciones	Equipo de transporte	Proyectos en proceso	Total
Inversión:					
Al 1 de enero de 2024	\$ 20,011,174	\$ 5,543,989	\$ 27,327	\$ 1,400,660	\$ 26,983,150
Adiciones	18,502	151,457	408	3,320,992	3,491,359
Traspaso fideicomiso Centro Comercial Satélite	-	-	-	(5,900)	(5,900)
Traspaso Propiedades de inversión	20,942	163	-	-	21,105
Desmantelamiento	(13,688)	-	-	-	(13,688)
Traspasos	2,331,129	634,018	-	(3,013,314)	(48,167)
Reclasificaciones	-	-	-	(5,638)	(5,638)
Bajas	(191,434)	(168,606)	(1,498)	(165)	(361,703)
Al 31 de diciembre 2024	22,176,625	6,161,021	26,237	1,696,635	30,060,518

	Terrenos y edificios	Enseres e instalaciones	Equipo de transporte	Proyectos en proceso	Total
Adiciones	46,048	109,959	-	2,899,600	3,055,607
Traspaso fideicomiso Centro Comercial Satélite	-	-	-	(10,453)	(10,453)
Desmantelamiento	12,496	-	-	-	12,496
Traspasos	1,420,188	785,946	-	(2,221,906)	(15,772)
Reclasificaciones		(169)	-	(782)	(951)
Bajas	(165,469)	(301,191)	(523)	(1,576)	(468,759)
Al 31 de diciembre 2025	\$ 23,489,888	\$ 6,755,566	\$ 25,714	\$ 2,361,518	\$ 32,632,686
Depreciación acumulada y deterioro:					
Al 1 de enero de 2024	\$ 6,571,663	\$ 2,789,784	\$ 19,651	-	\$ 9,381,098
Depreciación del ejercicio	1,027,000	461,858	3,347	-	1,492,205
Bajas	(198,297)	(95,374)	(1,475)	-	(295,146)
Al 31 de diciembre de 2024	7,400,366	3,156,268	21,523	-	10,578,157
Depreciación del ejercicio	1,071,252	489,758	3,106	-	1,564,116
Bajas	(153,087)	(271,112)	(523)	-	(424,722)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 8,318,531	\$ 3,374,914	\$ 24,106	\$ -	\$ 11,717,551
Importe neto en libros:					
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 15,171,357	\$ 3,380,652	\$ 1,608	\$ 2,361,518	\$ 20,915,135
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 14,776,259	\$ 3,004,753	\$ 4,714	\$ 1,696,635	\$ 19,482,361

La depreciación del ejercicio 2025 y 2024, fue registrada en resultados.

b) En los rubros de terrenos y edificios se encuentran las tiendas departamentales, así como los edificios de oficinas, propiedades en áreas comunes de centros comerciales y terrenos sin construcción. Los derechos de propiedad sobre los bienes raíces están documentados en algunos casos con títulos de propiedad directa y en otros con escrituras notariales de participación en fideicomisos constituidos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

El 4 de octubre de 2024 se inauguró la Tienda León, con una inversión de 2,863 millones de pesos.

c) Los proyectos en proceso se refieren principalmente a remodelaciones de tiendas y centros comerciales. El monto aproximado al que ascenderán los proyectos de construcción en proceso en los próximos cinco años es de \$29,804,000.





d) La Compañía realiza construcciones o remodelaciones de sus tiendas que cumplen con la definición de activos capitalizables y, por lo tanto, se consideran los costos de préstamos asociados.

Para 2025 y 2024 no se tuvieron costos capitalizados.

Los proyectos de mayor relevancia que actualmente se encuentran en etapa de construcción o remodelación son: Guadalajara y Monterrey, y se estima que se concluyan durante el ejercicio 2026, entre otras remodelaciones menores de tiendas y aperturas de boutiques que se estima concluyan durante el ejercicio 2026 al 2030.

e) Durante el ejercicio 2025 y 2024 las bajas de cierres se reconocieron en resultados por \$6,412 y \$37,647, respectivamente.

16. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones en asociadas se detallan a continuación:

Compañía emisora	Inversión en el capital contable de la emisora		Participación en resultados de compañías asociadas	
	2025	2024	2025	2024
Aerovics, S.A. de C.V.	\$ 389,053	\$ 397,761	\$ (8,709)	\$ 29,346
Otras	8,499	11,594	(3,094)	(468)
	\$ 397,552	\$ 409,355	\$ (11,80)	\$ 28,878

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía reconoce su inversión del 19.129% y del 17.168%, respectivamente bajo el método de participación, en Aerovics, S.A. de C.V.

La asociada Aerovics, S.A. de C.V., es una Compañía dedicada a la transportación aérea privada.

A continuación, se presenta la información financiera de Aerovics, S.A. de C.V., Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por considerar que ésta asociada es la de mayor relevancia.

	2025	2024
Activos:		
Activos corrientes	\$ 122,317	\$ 559,431
Activos no corrientes	2,005,974	1,878,153
Total de activos	2,128,291	2,437,584
Total de pasivos	94,455	118,151
Total de inversiones en la asociada	2,033,836	2,319,433
Participación de la Compañía	389,053	398,200
Remanente 2023	-	(439)
Neto Participación de la Compañía	\$ 389,053	\$ 397,761

Importes en libros de la asociada:

	2025	2024
Ingresos por actividades ordinarias	\$ 442,096	\$ 543,634
Gastos de operación y otros gastos	(468,543)	(372,702)
Utilidad neta	(26,447)	170,932
Participación de la Compañía en los resultados	(5,059)	29,346
Ajuste por variación en tipo de cambio	(7,596)	-
Método diciembre 2024 registrado en 2025	3,946	-
Participación de la Compañía en los resultados	\$ (8,709)	\$ 29,346

c) El saldo de la participación en otras asociadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

Compañía emisora	Inversión en el capital contable de la emisora	
	2025	2024
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V.	\$ 1,776	\$ 4,871
Opersat, S.A. de C.V.	3,995	3,995
Administradora de Riesgos BAL, S.A. de C.V.	1,575	1,575
Otras menores	1,153	1,153
	\$ 8,499	\$ 11,594

17. INVERSIÓN EN FIDEICOMISOS

La Compañía tiene inversiones en fideicomisos cuyos objetivos son la administración y operación de centros comerciales.

Al 31 diciembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Centro comercial “Angelópolis” ⁽¹⁾	\$ 1,550,009	\$ 1,469,661
Centro comercial “Satélite”	574,454	600,172
	\$ 2,124,463	\$ 2,069,833

Al 31 diciembre de 2025 y 2024, el efecto de participación en los resultados de fideicomisos fue de \$80,348 y \$169,888 respectivamente, el cual se reconoce mediante método de participación.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 se realizaron aportaciones al fideicomiso del Centro comercial Satélite por \$10,453 y \$5,900 respectivamente.





(1) Negocio Conjunto

“Angelópolis” es el único negocio conjunto en el que la Compañía participa. Angelópolis se encuentra en la ciudad de Puebla y se dedica al arrendamiento de locales comerciales.

La Compañía tiene una participación del 35% y ha clasificado la misma como un negocio conjunto en una entidad de inversión. En conformidad con el acuerdo bajo el cual se estableció Angelópolis, la Compañía y otra inversora en el negocio conjunto han acordado efectuar contribuciones adicionales en proporción a sus participaciones para compensar cualquier pérdida, si fuese necesario.

El Fideicomiso utiliza el método de valor razonable para la medición posterior del valor de las propiedades de inversión, política que es distinta a la utilizada por la Compañía quién aplica el modelo de costo.

Durante 2025, la Compañía reconoció la información correspondiente a la valuación de las propiedades de inversión dentro del fideicomiso. La Compañía considera que cuenta con evidencia suficiente y apropiada para respaldar el superávit que se origina por la aplicación del método de valor razonable reconociendo este efecto en los resultados del ejercicio.

Durante el ejercicio 2025, el método de participación se realizó con base en los estados financieros auditados proporcionados por la Administración del Fideicomiso.

Los importes totales de activos corrientes, activos no corrientes y pasivos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, relativos a las participaciones de la Compañía en negocio conjunto, se presentan como sigue:

	2025	2024
Activos:		
Activos corrientes	\$ 56,070	\$ 40,181
Activos no corrientes	4,531,827	4,289,753
Total de activos	4,587,897	4,329,934
Total de pasivos	159,300	129,520
Total de inversiones en fideicomiso	\$ 4,428,597	\$ 4,200,414
Participación de la Compañía en fideicomiso	1,550,009	1,470,145
Cuenta por cobrar fideicomiso	-	(484)
Participación de la Compañía en fideicomiso	\$ 1,550,009	\$ 1,469,661

Importes en libros del fideicomiso:

Ingresos por actividades ordinarias	\$ 535,033	\$ 477,021
Gastos de operación y otros gastos	(126,601)	(104,318)
Resultado integral de financiamiento	1,323	1,428
Utilidad neta	409,755	374,131
Participación de la Compañía en los resultados	143,414	130,946
Dividendos distribuidos	(143,414)	(130,946)
Superávit por revaluación	84,350	81,200
Complemento de aportación	(4,002)	-
Superávit por revaluación 2023	-	88,688
Participación neta de la Compañía en resultados	\$ 80,348	\$ 169,888

18. GASTOS POR AMORTIZAR Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

Costo:

Al 1 de enero de 2024	
Adiciones	
Reclasificaciones	
Traspasos	
Bajas	
Al 31 de diciembre de 2024	
Adiciones	
Traspasos	
Reclasificaciones	
Bajas	
Al 31 de diciembre de 2025	

	2025	2024
Ingresos por actividades ordinarias	\$ 535,033	\$ 477,021
Gastos de operación y otros gastos	(126,601)	(104,318)
Resultado integral de financiamiento	1,323	1,428
Utilidad neta	409,755	374,131
Participación de la Compañía en los resultados	143,414	130,946
Dividendos distribuidos	(143,414)	(130,946)
Superávit por revaluación	84,350	81,200
Complemento de aportación	(4,002)	-
Superávit por revaluación 2023	-	88,688
Participación neta de la Compañía en resultados	\$ 80,348	\$ 169,888

Software	Costos diferidos	Total
\$ 3,729,816	\$ 2,062,197	\$ 5,792,013
	490,092	490,092
144,330	(96,163)	48,167
(4,301)	-	(4,301)
(29,657)	(12,177)	(41,834)
3,840,188	2,443,949	6,284,137
2,961	604,211	607,172
507,782	(492,010)	15,772
(8,754)	(3,448)	(12,202)
(694)	(26,705)	(27,399)
\$ 4,341,483	\$ 2,525,997	\$ 6,867,480





Amortización acumulada:

Al 1 de enero de 2024
Amortización del ejercicio
Bajas
Al 31 de diciembre de 2024
Amortización del ejercicio
Bajas
Al 31 de diciembre de 2025

	Software	Costos diferidos	Total
	\$ 2,478,610	\$ 960,305	\$ 3,438,915
	321,470	153,160	474,630
	(16,684)	(7,098)	(23,782)
	2,783,396	1,106,367	3,889,763
	343,276	137,265	480,541
	(694)	(26,662)	(27,356)
	\$ 3,125,978	\$ 1,216,970	\$ 4,342,948
	\$ 1,215,505	\$ 1,309,027	\$ 2,524,532
	\$ 1,056,792	\$ 1,337,582	2,394,374

Importe neto en libros:

Al 31 de diciembre de 2025
Al 31 de diciembre de 2024

b) La amortización del ejercicio 2025 y 2024, fue registrada en resultados.

Los renglones “software” y “costos diferidos” incluyen inversiones realizadas para la adquisición de derechos de uso de ciertos paquetes computacionales y costos por derechos de arrendamiento.

c) Los activos en arrendamiento financiero se capitalizan en la fecha de inicio del arrendamiento al valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento o el valor razonable del activo arrendado, el que sea menor. Las obligaciones por arrendamiento financiero, netas de los cargos financieros con respecto a periodos futuros, se reconocen como pasivos. Los arrendamientos son reconocidos posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene arrendamientos financieros para licencias de bases de datos de algunos de los sistemas actuales. Las obligaciones de la Compañía por arrendamientos financieros están garantizadas por el título del arrendador a los activos arrendados, los cuales serán transferidos al término del arrendamiento al valor de un peso hasta el año cinco. Los pagos mínimos futuros del arrendamiento bajo los términos del contrato, en conjunto con su valor presente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el arrendamiento financiero se integra como sigue:

	2025	2024
Valor presente del arrendamiento	\$ 26,387	\$ 26,387
Valor presente amortización acumulada	\$ 23,747	\$ 21,108
Amortización del ejercicio	2,640	2,639
Valor presente amortización acumulada	\$ 26,387	\$ 23,747
Valor neto del arrendamiento	\$ -	\$ 2,640

19. PARTES RELACIONADAS

a) Las entidades mencionadas en esta Nota se consideran afiliadas y asociadas, ya que sus accionistas son también accionistas de la Compañía.

b) La Compañía, celebró con entidades relacionadas no consolidadas diversas transacciones de negocios, como servicios administrativos, servicios financieros, asesoría de riesgos y seguros entre otros. Estos servicios son facturados y cobrados conforme se devengan.

c) Se tiene celebrado contrato de tiempo indefinido por prestación de asesorías con la Compañía, Administración de Riesgos BAL, S.A. de C.V.

d) Se tienen operaciones con Tane, S.A. de C.V. mediante las cuales se adquieren mercancías de joyería, orfebrería y objetos de arte en plata para su comercialización dentro de las tiendas departamentales.

e) Se tiene celebrado con Grupo Nacional Provincial, S.A.B. convenio mediante el cual El Palacio de Hierro, S.A. de C.V., obtiene ingresos por la promoción y venta de seguros de auto, gastos médicos y vida, realizados a través de la tarjeta departamental, a su vez; El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. contrata seguros con Grupo Nacional Provincial, S.A.B.

f) Se dejaron de celebrar operaciones con GNP Arrendamiento y Administración S.A. de C.V., y Valmex Soluciones Financieras, S.A. de C.V., por cambio en su razón social y se iniciaron operaciones por contrato de arrendamiento puro con Solvimás Arrendamiento Puro, S.A. de C.V. por el uso y goce de flotillas de autos para el uso exclusivo de ejecutivos y equipo de transporte utilitario para reparto con Comercializadora el Palacio de Hierro, S.A. de C.V., El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. Comercializadora 1888, S.A. de C.V. e Importaciones PH, S.A. de C.V.

g) Se tiene celebrado contrato con Fuerza Eólica del Istmo, S.A. de C.V. por la prestación de servicios de energía eléctrica. La vigencia del contrato vence en 2032.

h) Se tiene celebrado contrato por concepto de renta de oficinas ubicadas en Legaria 549 con MGI Fusión, S.A. de C.V. con vigencia de cinco años el cual vence en 2027.

i) Se tiene celebrado un contrato por concepto de renta de oficinas en Moliere 222, así como el uso de cajones de estacionamiento con Servicios Corporativos Bal, S.A. de C.V. y El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. (arrendatario), la vigencia del contrato es de 10 años el cual vence en 2028.

j) Se tiene celebrado un contrato de tiempo indefinido por prestación de servicios de alto valor entre Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., y El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. con Servicios Corporativos Bal, S.A. de C.V. por la cantidad que resulte de aplicar el 0.75% a los ingresos operativos consolidados.





A continuación, se muestran las principales transacciones celebradas con entidades relacionadas:

	2025	2024
Ingresos:		
Por servicios y reembolsos de gastos:		
Grupo Nacional Provincial, S.A.B. (Filial)	\$ 281,914	\$ 261,886
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	17,063	12,787
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V. (Asociada)	38,021	30,205
Tane, S.A. de C.V. (Filial)	13,721	10,040
Otros	4,211	5,425
Rentas:		
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	50,653	48,728
Ingresos de venta:		
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	1,673	545
MGI Fusión, S.A. de C.V. (Filial)	47	28
Administradora de Riesgos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	75	18
Instituto Tecnológico Autónomo de México (Filial)	156	198
Egresos:		
Rentas:		
MGI Fusión, S.A. de C.V. (Filial)	42,753	40,310
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	70,827	68,346
Compra de mercancía:		
Tane, S.A. de C.V. (Filial)	161,006	151,254
Seguros y Fianzas:		
Grupo Nacional Provincial, S.A.B. (Filial)	190,984	145,696
Crédito Afianzador, S.A. (Filial)	76	138
Honorarios:		
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	464,771	413,249
Administración de Riesgos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	41,256	36,836
Transporte Aéreo:		
Aerovics, S.A. de C.V. (Asociada)	61,011	50,941

	2025	2024
Mantenimiento:		
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V. (Asociada)	\$ 62,725	\$ 39,051
MGI Fusión, S.A. de C.V. (Filial)	9,487	9,891
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	12,939	12,486
Otros gastos:		
Otras	15,634	15,889
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	1,296	1,296
Energía Eléctrica:		
Fuerza Eólica del Istmo, S.A. de C.V. (Filial)	225,283	203,575
Publicidad:		
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V. (Asociada)	2,195	1,416
Arrendamientos:		
Solvimás Arrendamiento Puro, S.A. de C.V. (Filial)	99,925	100,603
Solvimás, S.A. de C.V. SOFOM ENR (Filial)	15	9

k) Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran de la siguiente forma y están formados por saldos de cuenta corriente, para los cuales no existen garantías:

	2025	2024
Por cobrar:		
Servicios y reembolso de gastos:		
Grupo Nacional Provincial, S.A.B. (Filial)	\$ 43,560	\$ 74,219
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V. (Asociada)	1,236	718
Servicios Corporativos BAL, S.A. de C.V. (Filial)	2,489	3,145
Aerovics, S.A. de C.V. (Asociada)	432	1,100
Tane, S.A. de C.V. (Filial)	3,504	15,880
	5,460	13
Otros. (Filial)	4,470	2,308
	\$ 61,151	\$ 97,384





	2025	2024
Por pagar		
Compra de mercancía:		
Tane, S.A. de C.V. (Filial)	\$ 19,375	\$ 7,802
Seguros y fianzas:		
Grupo Nacional Provincial S.A.B. (Filial)	42,964	38,148
Crédito Afianzador, S.A. Compañía Mexicana de Garantías (Filial)	4	-
Arrendamiento Autos:		
Solvimás Arrendamiento Puro, S.A. de C.V. (Filial)	62	9,033
Estacionamientos:		
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V. (Asociada)	2,574	-
Transporte Aéreo:		
Aerovics, S.A. de C.V. (Asociada)	1,710	27
Rentas:		
MGI Fusión, S.A. de C.V. (Filial)	-	2
Otros gastos:		
Médica Móvil, S.A. de C.V. (Filial)	13	13
Instituto Tecnológico Autónomo de México (Filial)	488	72
	\$ 67,190	\$ 55,097

l) Las prestaciones otorgadas por la Compañía a los directores y otros miembros de la gerencia durante el año fueron las siguientes:

	2025	2024
Remuneraciones y otras prestaciones a corto plazo	\$ 1,029,832	\$ 908,523

m) Las compensaciones a los miembros del consejo de administración y del comité de auditoría y prácticas societarias, quienes reciben remuneraciones, son como sigue:

	2025	2024
Total de compensaciones pagadas	\$ 10,025	\$ 9,835

20. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se analiza a continuación:

	2025	2026
Partes relacionadas (Nota 19)	\$ 67,190	\$ 55,097
Anticipos de clientes	361,746	428,104
Acreedores comerciales	1,735,335	1,524,150
Gastos acumulados y otros	2,894,033	3,173,444
	\$ 5,058,304	\$ 5,180,795

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la antigüedad del rubro de “acreedores comerciales” se integra como sigue:

	2025	2024
De 1 a 3 meses	\$ 1,658,005	\$ 1,384,289
De 3 a 12 meses	77,330	139,861
	\$ 1,735,335	\$ 1,524,150

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la antigüedad del rubro de “acreedores comerciales” se integra como sigue:

	2024	Incrementos	Pagos/aplicaciones	2025
Cupones y puntos	\$ 1,043,789	\$ 3,668,818	\$ 3,522,938	\$ 1,189,669
Gratificación y comisiones	286,236	464,565	467,272	283,529
Provisiones	1,655,266	423,128	826,871	1,251,523
Otros	188,153	327,025	345,866	169,312
	\$ 3,173,444	\$ 4,883,536	\$ 5,162,947	\$ 2,894,033

PUNTOS:

La Compañía reconoce los puntos del programa de lealtad, como un pasivo diferido en el estado de situación financiera y cuando el cliente redime los puntos parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconoce un ingreso por el mismo monto. Al 31 de diciembre 2025 y 2024 el pasivo por los puntos no canjeados asciende a \$497,972 y \$406,912, respectivamente.

21. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la antigüedad de proveedores se clasifica como sigue:

	2025	2024
De 1 a 3 meses	\$ 9,064,976	\$ 9,311,171
De 3 a 6 meses	212,060	320,126
	\$ 9,277,036	\$ 9,631,297





22. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2025, los créditos bancarios son los siguientes:

- En marzo de 2025 se obtuvo una línea de crédito simple con BBVA México, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, equivalente a \$3,000 millones de pesos devengando intereses a tasa TIEF más 119 puntos, con amortización hasta el vencimiento en 2028.

El contrato de este préstamo fue celebrado por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y establece como obligada solidaria a la subsidiaria El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.

Los créditos vigentes establecen restricciones y obligaciones para la Compañía, las cuales al 31 de diciembre de 2025 han sido cumplidas.

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos bancarios se integran como sigue:

	2025
Corto plazo:	
Intereses préstamos bancarios	19,685
Largo plazo:	
Porción a largo plazo de préstamos bancarios	\$ 3,000,000
Total de préstamos bancarios	\$ 3,019,685

CERTIFICADOS BURSÁTILES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (“GPH”) realizó la colocación de Certificados Bursátiles como sigue:

	2025	2024
GPH22 a un plazo de 3 años por \$2,000,000 a tasa variable, TIE 28 días + 24 pbs (así el primer cupón queda en 9.80%). Esta última emisión se ocupó para la liquidación de la emisión correspondiente a GPH19.	\$ -	\$ 2,000,000
GPH20 a un plazo de 7 años por \$2,500,000 a tasa fija de 7.08%.	2,500,000	2,500,000
GPH19-2 a un plazo de 10 años por \$4,000,000 a tasa fija de 7.84% (Mbono29 + 100 pbs.)	4,000,000	4,000,000
Total Certificados Bursátiles	\$ 6,500,000	\$ 8,500,000

Durante 2025 y 2024 no se realizaron nuevas emisiones de certificados bursátiles.

	2025	2024
Corto plazo:		
Porción a corto plazo de certificados bursátiles	\$ -	\$ 2,000,000
Intereses certificados bursátiles	120,106	132,102
Largo plazo:		
Porción a largo plazo de certificados bursátiles	6,500,000	6,500,000
Total de certificados bursátiles	\$ 6,620,106	\$ 8,632,102

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

Emisión	Vencimiento	2025	2024
		Valor en libros	Valor razonable
GPH 22	Octubre 2025	\$ -	\$ -
GPH 20	Septiembre 2027	2,500,000	2,512,053
GPH 19-2	Octubre 2029	4,000,000	3,933,416
		\$ 6,500,000	\$ 6,445,469

23. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y algunas de las subsidiarias, están expuestos a riesgos de mercado asociados con tasas de interés y tipos de cambio de monedas extranjeras. La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para el manejo de dichos riesgos.

Es política de la Compañía que la contratación de instrumentos financieros derivados no podrá tener propósitos especulativos; los objetivos de dicha contratación serán exclusivamente de cobertura. Por lo tanto, la contratación de un instrumento financiero derivado (IFD) deberá estar asociada a una posición primaria que represente un riesgo para los resultados financieros, por lo que los montos ncionales deberán ser consistentes con las posiciones primarias que se cubrirán.

Los instrumentos financieros derivados autorizados para ser contratados por la Compañía son:

- a) Forwards de divisas
- b) Swaps de tasa de interés
- c) Opciones de compra sobre divisas (Calls)

ESTRATEGIA DE COBERTURA

La Compañía, determina los montos y parámetros objetivos sobre posiciones primarias para las que se contra-tan los diversos instrumentos financieros derivados de cobertura, con el objetivo de mitigar los riesgos asocia-dos por la exposición a una cierta variable financiera.





Para cada contratación de instrumentos financieros derivados se debe cumplir con los requerimientos de designación y documentación aplicables, de acuerdo con la normatividad contable en vigor, así como que la relación de cobertura sea altamente efectiva, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Al inicio de la cobertura, deberá existir una designación y una documentación formal de la relación de cobertura, del objetivo y de la estrategia de gestión del riesgo de la Compañía. Esa documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, de la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y de la forma en que la entidad medirá la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.
- b) La cobertura deberá ser altamente eficaz y debe medirse con fiabilidad (ubicarse en un rango entre el 80 al 125 por ciento), medido entre la pérdida o ganancia del instrumento de cobertura y la pérdida o ganancia de la partida/riesgo cubierto. La eficacia se evaluará, como mínimo, de forma trimestral (en la fecha de preparación de estados financieros anuales o intermedios).
- c) La transacción prevista que es objeto de la cobertura, deberá ser altamente probable y presentar además una exposición a las variaciones en los flujos de efectivo que podrían afectar los resultados.
- d) La cobertura deberá evaluarse en un contexto de negocio en marcha y realmente se puede concluir que ha sido altamente eficaz a lo largo de todos los períodos para los cuales ha sido designada.

Derivado del comportamiento dinámico de las diversas variables financieras a las que la Compañía está expuesta en el curso normal de sus operaciones, la estrategia de cobertura es monitoreada y valorada formalmente a través de los mecanismos y frecuencia que se juzgan convenientes.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

Las operaciones con instrumentos financieros derivados podrán ser contratadas a través de mercados establecidos en México (MEXDER) o en contratos bilaterales (OTC).

En el caso de contratos bilaterales (OTC), las contrapartes que se seleccionan deben tener solvencia suficiente, la cual deberá ser medida de acuerdo con su calificación de “riesgo de contraparte” que emitan las calificadoras para sus obligaciones en moneda local de corto y largo plazo, así como en moneda extranjera de corto y largo plazo y que hayan sido autorizadas previamente por el comité de riesgos.

POLÍTICAS DE CONTRATACIÓN

Toda adquisición de IFD está sujeta a la aprobación del Comité Financiero el cual define las políticas corporativas de cobertura y financiamiento. Dicho Comité reporta al Comité Ejecutivo.

La Compañía sólo contrata instrumentos financieros derivados por los cuales pueda hacer frente financieramente a través de recursos propios, o en su caso, a través de una autorización del área de riesgos de la institución financiera contraparte.

La Compañía podrá deshacer (unwind) operaciones de cobertura de IFDs en función de la estrategia general definida para las variables subyacentes.

POLÍTICAS DE DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

De conformidad con los contratos que amparan las operaciones financieras derivadas, los agentes de cálculo designados serán las contrapartes correspondientes.

La Compañía efectúa la medición trimestral de efectividad de cobertura de los IFD para asegurar que dichas coberturas no difieran del objetivo para el cual fueron contratadas.

VALUACIÓN

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TASAS DE INTERÉS

Con base en los diversos escenarios, la Compañía administra su riesgo de flujos de efectivo por préstamos a tasas de interés variable a través del uso de intercambios de tasas de interés (“swaps”) de tasa variable a fija. Estos intercambios de tasas de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasas variables en tasas fijas. Por lo general, la Compañía obtiene préstamos a largo plazo a tasas variables y los “convierte” en préstamos a tasas fijas con el propósito de mitigar los efectos de volatilidad que afectan su costo financiero. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir a intervalos específicos (principalmente trimestres) la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas fijas contractuales y el importe de los intereses de las tasas variables calculada con base en los importes teóricos convenidos.

Para mitigar el riesgo de tasa de interés relacionado con los pasivos bancarios, la Compañía contrató una serie de intercambios (swaps) de tasa de interés (IRS por sus siglas en inglés) a través de los cuales recibe la tasa variable estipulada en el financiamiento, y a cambio paga una tasa fija. Dichos derivados fueron designados como cobertura de flujo de efectivo. Debido a que las características críticas de los IRS y de las partidas cubiertas son iguales, se consideró que las coberturas son 100% efectivas.

Posiciones contratadas y valuación

La Compañía valúa sus instrumentos a valor razonable. Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés, al cierre, no se tienen posiciones contratadas:

Importes vigentes		Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Tasa de interés		En miles de pesos	
				Contratada	Pactada en deuda	2025	2024
En miles de pesos:							
\$	350,000	28-oct-22	13-oct-25	9.6060%	TIIE	\$ -	\$ 29,582
	300,000	04-nov-22	13-oct-25	9.6800%	TIIE	-	25,363
	350,000	28-oct-22	13-oct-25	9.6040%	TIIE	-	29,628
	300,000	28-oct-22	13-oct-25	9.6059%	TIIE	-	25,395
	50,000	08-nov-22	13-oct-25	9.6800%	TIIE	-	4,234
	350,000	08-nov-22	13-oct-25	9.6800%	TIIE	-	29,569
	300,000	03-nov-22	13-oct-25	9.7050%	TIIE	-	25,347





El valor razonable de los swaps se determinó con base en los flujos netos de efectivo futuros descontados. El monto incluido en el otro resultado integral, dentro del capital contable, será reciclado a resultados en forma simultánea cuando la partida cubierta los afecte; dicho monto está sujeto a cambios por condiciones de mercado.

Efectividad de Coberturas con Intercambios de Tasa de Interés

Debido al alto nivel de congruencia entre los términos de la posición primaria y el instrumento de cobertura, tales como el nocional, moneda, fechas de inicio y vencimiento, periodicidad, y tasa de referencia, etc., se considera que las asignaciones de cobertura atribuibles a intercambios de tasas de interés son altamente efectivas. Asimismo, de manera trimestral, la efectividad de las asignaciones de cobertura es probada mediante la comparación de los cambios en el valor razonable de la posición primaria, y el valor razonable del instrumento de cobertura. Esto se realiza considerando una relación uno-a-uno entre cada instrumento de cobertura (IRS), y la porción del nocional de la posición primaria asignada a ser cubierta.

Instrumentos Financieros Derivados de Tipo de Cambio

La Compañía está expuesta en sus flujos de operación a la fluctuación de la paridad peso (MXN) – dólares estadounidenses (USD), y peso (MXN) – euros (EUR), principalmente como consecuencia de la compra de inventario. Aunado a esto, ha sido aprobada por el Consejo de Tesorería su estrategia de cobertura con opciones tipo collar costo cero, con la finalidad de acotar el riesgo cambiario de estas posiciones. Dichos collares se componen de una opción de venta (“put”) y una opción de compra (“call”), contratados con la misma institución por un costo neto de cero. Al no recibir una prima neta, no se consideran estos IFD como opciones netas emitidas por la Compañía.

El objetivo de administración de riesgos por exposición al riesgo cambiario es cubrir, como máximo: 70% de los flujos de efectivo en divisa foránea proyectados para los siguientes tres meses a partir del próximo mes; 40% de los flujos proyectados para el periodo comenzando en tres meses y terminando en seis meses, a partir del próximo mes; y 20% de los flujos proyectados para el periodo comenzando en seis meses y terminando en nueve meses, a partir del próximo mes. Los flujos de efectivo proyectados en cada una de las monedas principales cubren los requisitos para ser tratados como “operaciones pronosticadas altamente probables” para efectos de la contabilidad de las coberturas. El pronóstico de dichos flujos se realiza anualmente en base a datos históricos, y contemplan variables de estacionalidad y transacciones extraordinarias.

Efectividad de Coberturas con Collares por Tipo de Cambio

De manera trimestral, la efectividad de las asignaciones de cobertura con opciones tipo collar es probada mediante el método de derivado hipotético, bajo el cual se compara el cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura, con el cambio en el valor razonable de un derivado modelado hipotéticamente para representar el riesgo cubierto. Esto se realiza considerando una relación uno-a-uno entre cada posición de cobertura (collar conformado por un put y un call), y la posición cubierta representada por dos derivados hipotéticos; un forward con el tipo de cambio pactado en el put, y otro forward por el tipo de cambio pactado en el call.

Las posiciones cubiertas muestran una efectividad de 80%-125% por lo que se considera que las asignaciones de cobertura atribuibles a tipo de cambio son altamente efectivas.

Sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2025, si el peso se hubiera depreciado en 5% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el valor razonable de las opciones tipo collar para el tipo de cambio MXN/USD hubiera disminuido por \$200,016 llevando su valor razonable a \$199,945 lo que hubiese aunado a un aumento en el activo financiero, y un aumento al otro resultado integral.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, si el peso se hubiera depreciado en 5% con respecto al Euro, manteniendo todas las demás variables constantes, el valor razonable de las opciones tipo collar para el tipo de cambio MXN/EUR hubiera aumentado por \$37,656 llevando su valor razonable a \$37,242, lo que hubiese aunado a un aumento en el activo financiero, y un aumento al otro resultado integral.

La siguiente tabla demuestra la sensibilidad ante una eventual variación en el tipo de cambio de los instrumentos de cobertura (opciones) si se tuviera una depreciación del 5% en USD, con todas las demás variables constantes.

	Fecha de vencimiento cobertura	Nocional	MtM Contraparte Mxn	Estimación con incremento/ decremento	Valor razonable
US Dollars (miles)	Ene-26	6,200	(16)	13,881	13,896
	Feb-26	8,100	(30)	80,159	80,190
	Mar-26	6,000	10	82,017	82,007
	Abr-26	1,500	107	23,959	23,852
Euros (miles)	Ene-26	2,300	237	10,089	9,852
	Feb-26	2,200	177	27,567	27,390

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía tiene contratados los siguientes instrumentos financieros derivados de cobertura: collares costo cero por USD 21,800 y EUR 4,500, en 2024 por USD 18,800 y EUR 3,000.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen pasivos que fueron cubiertos durante el año mientras que en 2024 ascendieron a USD 14,399 y EUR 14,100 miles.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía tiene registrado un saldo neto favorable, por valuación de instrumentos financieros por \$(486) y \$6,464 el cual se presenta en el balance, con efecto al capital contable neto de impuestos por \$340 y \$(4,525) respectivamente. El impuesto de los instrumentos financieros asciende a \$146 y \$(1,939) respectivamente.

La Compañía tiene la política general de contratar instrumentos financieros derivados (IFD) con fines de cobertura, con la intención de reducir riesgos respecto de sus compras de inventario de materia prima en moneda extranjera. La Compañía realiza compras de divisas con la finalidad de minimizar el riesgo de mercado





y de posibles efectos que pudieran generarse ante un alza significativa en el tipo de cambio peso – dólar americano y peso – euro. Los instrumentos financieros que la Compañía fundamentalmente mantiene son divisas, dólar estadounidense y euros, comprados y posteriormente mantenidos en caja.

Los montos que se establecen para estas coberturas están estrechamente ligados con el monto específico del riesgo que se desea cubrir, lo que no significa que necesariamente la Compañía tenga la política de cubrir la totalidad de sus riesgos con instrumentos financieros, en específico divisas.

24. CLASIFICACIONES CONTABLES Y VALORES RAZONABLES

La tabla a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	Importe en libros 2025		Valor razonable	
	Valor razonable	Otros pasivos	Nivel 2	
	instrumentos de cobertura	financieros		
Activos financieros medidos al valor razonable				
Swaps de tasa de interés usadas para cobertura	\$ -	\$ -	\$ -	
Contratos a término en moneda extranjera usados para cobertura	(486)	-	(486)	
	\$ (486)	\$ -	\$ (486)	
Pasivos financieros medidos al valor razonable				
Swaps de tasa de interés usadas para cobertura	\$ -	\$ -	\$ -	
Certificados bursátiles	-	(6,500,000)	(6,500,000)	
	\$ (486)	\$ (6,500,000)	\$ (6,500,486)	

	Importe en libros 2024		Valor razonable	
	Valor razonable	Otros pasivos	Nivel 2	
	instrumentos de cobertura	financieros		
Activos financieros medidos al valor razonable				
Swaps de tasa de interés usadas para cobertura	\$ 169,118	\$ -	\$ 169,118	
Contratos a término en moneda extranjera usados para cobertura	77	-	77	
	\$ 169,195	\$ -	\$ 169,195	
Pasivos financieros medidos al valor razonable				
Swaps de tasa de interés usadas para cobertura	\$ (165,060)	\$ -	\$ (165,060)	
Certificados bursátiles	-	(8,500,000)	(8,500,000)	
	\$ (165,060)	\$ (8,500,000)	\$ (8,665,060)	

La técnica de valuación usada para medir el valor razonable es la comparación de mercado. Los valores razonables se basan en cotizaciones. Se negocian contratos similares en un mercado activo y las cotizaciones reflejan transacciones reales en instrumentos similares.

La Administración considera que los valores razonables de dinero en efectivo e inversiones a corto plazo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes se aproximan a sus valores en libros en gran parte debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye en el importe por el que el instrumento puede ser intercambiado en una transacción corriente entre partes interesadas, que no sea en una venta forzada o liquidación.

25. PASIVO NETO POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios al retiro de los empleados se integran por reservas para plan de pensiones y prima de antigüedad.

Se tiene establecido un fondo en fideicomiso irrevocable para cubrir estas obligaciones.

Los montos por concepto de costos de beneficios definidos a los empleados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analizan como sigue:

	2025			
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación relación laboral	Total
Integración del costo neto del período:				
Costo laboral del servicio	\$ 105,147	\$ 698	1,188	\$ 107,033
Costo financiero	102,044	19,084	1,557	122,685
Rendimiento esperado de los activos del plan	(105,759)	(2,127)	-	(107,886)
Costo neto del período	\$ 101,432	\$ 17,655	\$ 2,745	\$ 121,832

	2024			
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación relación laboral	Total
Integración del costo neto del período:				
Costo laboral del servicio	\$ (38,333)	\$ (11,003)	\$ (161)	\$ (49,497)
Costo financiero	93,512	14,289	1,359	109,160
Rendimiento esperado de los activos del plan	(102,541)	(2,305)	-	(104,846)
Costo neto del período	\$ (47,362)	\$ 981	\$ 1,198	\$ (45,183)





Los cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos (OBD) se muestran a continuación:

	2025			
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación relación laboral	Total
Obligación por beneficios definidos:				
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ 1,059,137	\$ 196,008	\$ 16,457	\$ 1,271,602
Ajuste por transferencia de personal	127	(222)	(613)	(708)
Costo laboral del servicio actual	39,977	17,818	1,002	58,797
Costo financiero	102,044	19,084	1,557	122,685
(Ganancia) pérdida actuarial reconocida en resultado integral	134,400	18,616	1,522	154,538
Beneficios pagados	(240,631)	-	-	(240,631)
Costo del servicio pasado	94,983	778	186	95,947
Beneficio del servicio pasado por reducción	(29,814)	(17,899)	-	(47,713)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 1,160,223	\$ 234,183	\$ 20,111	\$ 1,414,517

	2024			
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación relación laboral	Total
Obligación por beneficios definidos:				
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	\$ 972,575	\$ 150,167	\$ 14,583	\$ 1,137,325
Ajuste por transferencia de personal	333	12	(486)	(141)
Costo laboral del servicio actual	35,572	13,727	840	50,139
Costo financiero	93,512	14,289	1,359	109,160
(Ganancia) pérdida actuarial reconocida en resultado integral	132,656	42,324	678	175,658
Beneficios pagados	(101,610)	-	-	(101,610)
Costo del servicio pasado	(8,590)	(976)	(1,086)	(10,652)
Beneficio del servicio pasado por reducción	(65,315)	(23,756)	84	(88,987)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 1,059,133	\$ 195,787	\$ 15,972	\$ 1,270,892

Los cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos (OBD) se muestran a continuación:

	2025		
	Pensiones	Prima de antigüedad	Total
Cambios en el valor razonable de los activos del plan (AP):			
Valor razonable de los AP al 1 de enero de 2025	\$ 1,045,338	\$ 21,019	\$ 1,066,357
Rendimiento esperado de los AP	105,759	2,127	107,886
Rebalanceo de activos	-	-	-
Perdida actuarial sobre los AP	62,318	1,254	63,572
Valor razonable de los AP	\$ 1,213,415	\$ 24,400	\$ 1,237,815

	2024		
	Pensiones	Prima de antigüedad	Total
Cambios en el valor razonable de los activos del plan (AP):			
Valor razonable de los AP al 1 de enero de 2024	\$ 1,014,621	\$ 22,782	\$ 1,037,403
Rendimiento esperado de los AP	102,542	2,304	104,846
Rebalanceo de activos	-	(2,409)	(2,409)
Perdida actuarial sobre los AP	(71,825)	(1,658)	(73,483)
Valor razonable de los AP	\$ 1,045,338	\$ 21,019	\$ 1,066,357





Las variaciones durante 2025 en el plan de prestación definida y el valor razonable de los activos afectos al plan son los siguientes:

	Costo por pensiones reconocido en resultados						Reevaluación de beneficios (pérdidas) incluidos en resultados integrales						
	31 de diciembre de 2025	Ajuste por transferencia de personal	Costo del servicio del ejercicio	Gasto neto por intereses	Subtotal Incluido en resultados	Prestaciones pagadas	Rendimiento de los activos del plan	Variaciones actuariales derivadas de cambios en hipótesis actuariales demográficas	Variaciones actuariales derivadas de cambios en hipótesis actuariales financieras	Ajustes por experiencia	Subtotal incluido en otro resultado integral	Obligaciones liquidadas	31 de diciembre de 2024
Obligación por prestación definida	\$ 1,270,892		\$ 107,033	\$ 122,685	\$ 229,718	\$ (240,631)	\$ -	\$ (19,657)	\$ 102,350	\$ 71,847	\$ 154,538	\$ -	\$ 1,414,517
Valor razonable de los activos del plan	(1,066,357)			(107,886)	(107,886)		(63,572)	-	-	-	(63,572)	-	(1,237,815)
Pasivo por prestación definida	\$ 204,535				\$ 121,832	\$ (240,631)	\$ (63,572)	\$ (19,657)	\$ 102,350	\$ 71,847	\$ 90,966	\$ -	\$ 176,702

Las variaciones durante 2024 en el plan de prestación definida y el valor razonable de los activos afectos al plan son los siguientes:

	Costo por pensiones reconocido en resultados						Reevaluación de beneficios (pérdidas) incluidos en resultados integrales						
	31 de diciembre de 2024	Ajuste por transferencia de personal	Costo del servicio del ejercicio	Gasto neto por intereses	Subtotal Incluido en resultados	Prestaciones pagadas	Rendimiento de los activos del plan	Variaciones actuariales derivadas de cambios en hipótesis actuariales demográficas	Variaciones actuariales derivadas de cambios en hipótesis actuariales financieras	Ajustes por experiencia	Subtotal incluido en otro resultado integral	Obligaciones liquidadas	31 de diciembre de 2024
Obligación por prestación definida	\$ 1,137,325	\$ (708)	\$ (49,497)	\$ 109,160	\$ 59,663	\$ (101,610)	\$ -	\$ -	\$ 54,102	\$ 121,554	\$ 175,656	\$ 566	\$ 1,270,892
Valor razonable de los activos del plan	(1,037,403)	-		(104,846)	(104,846)	(2,409)	(73,483)	-	-		(73,483)	-	(1,066,357)
Pasivo por prestación definida	\$ 99,922	\$ (708)			\$ (45,183)	\$ (104,019)	\$ 73,483	\$ -	\$ 54,102	\$ 121,554	\$ 249,139	\$ 566	\$ 204,535





Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición de los activos del plan está comprendida por instrumentos de capital y de deuda. En 2025 y 2024 aproximadamente el 67.78% y 66.47%, respectivamente, de los activos del plan está invertido en instrumentos de deuda y fondos de inversión de deuda, a tasas de interés de mercado y el 32.22% y 33.53%, respectivamente, restante en inversiones en el mercado de capitales, a través de fondos de inversión que tienen un portafolio diversificado de acciones de empresas cotizadas en la Bolsa Mexicana de Valores.

Las principales categorías de activos afectos al plan y su valor razonable son la siguiente:

	2025	2024
Inversiones con cotización en mercados activos:		
Inversiones en acciones cotizadas:		
Sector servicios financieros	\$ 279,107	\$ 258,765
Sector de productos de consumo	121,004	100,561
Inversiones no cotizadas:		
Pagarés Gubernamentales	408,775	338,010
UDIBONOS y Cetes	428,929	369,021
Total	\$ 1,237,815	\$ 1,066,357

A continuación, se presenta una conciliación entre las OBD y los AP al 31 de diciembre de 2025 y 2024, con los pasivos reconocidos en los estados de situación financiera a dichas fechas:

	2025		
	Pensiones	Prima de antigüedad	Total
Provisiones para:			
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 1,160,221	\$ 254,296	\$ 1,414,517
Valor razonable de los activos del plan	(1,213,415)	(24,400)	(1,237,815)
Pasivo neto proyectado	\$ (53,194)	\$ 229,896	\$ 176,702

	2024		
	Pensiones	Prima de antigüedad	Total
Provisiones para:			
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 1,059,138	\$ 211,754	\$ 1,270,892
Valor razonable de los activos del plan	(1,045,338)	(21,019)	(1,066,357)
Pasivo neto proyectado	\$ 13,800	\$ 190,735	\$ 204,535

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación de las obligaciones por beneficios definidos, activos del plan y el costo neto del período, son los siguientes:

	2025	2024
Tasa de descuento	9.36%	10.13%
Tasa de incremento proyectada para las remuneraciones	4.96%	5.00%
Tasa de inflación a largo plazo	3.75%	3.75%
Vida laboral promedio (número de años)	8.45%	8.52

El plan de pensiones cuenta con un Comité Técnico el cual es el encargado de verificar el buen funcionamiento del plan en lo relacionado con los pagos de beneficios, valuaciones actuariales, seguimiento y supervisión del fiduciario. Se encarga también de decidir el portafolio de inversión, así como el tipo de instrumentos en los que se invierte.

a) Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían modificado la obligación por beneficios definidos para reflejar en los importes incluidos en la siguiente tabla:

	Plan de Pensiones por Jubilación	Prima de antigüedad	Terminación de la Relación de laboral al retiro
Tasa de descuento + 50 puntos base	\$ 1,119,844	\$ 225,992	\$ 19,189
Tasa de descuento – 50 puntos base	1,203,246	242,909	21,102

Las hipótesis actuariales relevantes a utilizar en el análisis de sensibilidad se eligieron de acuerdo con la importancia que pudieran tener en el valor presente de las obligaciones de acuerdo con las condiciones del plan de beneficio que se está considerando. En este caso, las hipótesis más relevantes son la tasa de descuento y la longevidad como se describe a continuación:

- Tasa de descuento: es la tasa que determina el valor de las obligaciones a través del tiempo.
- Longevidad: al suponer mayor sobrevivencia, el tiempo por el cual se harán los pagos de pensiones y la probabilidad de que lleguen vivos y activos a la edad de jubilación se incrementa.

b) Riesgos

Los riesgos del plan están asociados principalmente con la manera en que estén invertidos los activos del plan con el fin de poder tomar plazos adecuados de vencimiento con los que se asegure un buen rendimiento considerando el tiempo en que se van a realizar los pagos de los beneficios y a la generación del flujo suficiente para fondear las necesidades futuras del plan.





26. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se han reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a corto plazo, las cuales son como sigue:

	2025	2024
Vacaciones y prima de vacaciones	\$ 177,257	\$ 154,173
PTU por pagar	213,764	284,515
	\$ 391,021	\$ 438,688

PTU CAUSADA

La participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) se determina sobre el resultado fiscal que sirve de base para determinar el impuesto sobre la renta del ejercicio, sin disminuir la propia PTU pagada en el ejercicio ni las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de ejercicios anteriores, excluyendo además las cantidades que no hubiesen sido deducibles por concepto de pagos exentos para los trabajadores.

El monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

En 2025 y 2024, se determinó PTU por \$193,224 y \$234,649 respectivamente, la cual se encuentra registrada dentro del concepto de gastos generales.

27. CAPITAL CONTABLE Y OTRAS RESERVAS DE CAPITAL

A) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital social de la Compañía está representado por acciones nominativas sin expresión de valor nominal e integrado por acciones de la clase 1 representativas del capital mínimo fijo como sigue:

	Acciones	
	2025	2024
Capital social nominal al inicio del periodo	377,832,983	377,832,983

La Compañía tiene identificado el control por un solo accionista no considerado como gran público inversionista.

B) RESERVA LEGAL

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la disposición legal que estipula que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sea aplicado a incrementar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva legal no tuvo modificación ya que se llegó al límite legal.

C) RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS

De acuerdo con los estatutos sociales, la Compañía puede volver a comprar las acciones de la propia Compañía en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. B. de C.V., en cualquier momento, al precio de cotización de mercado. Toda recompra se realiza conforme a las pautas establecidas en el Consejo de Administración y la cantidad disponible para la recompra de acciones es aprobada por una Asamblea General Ordinaria de accionistas.

D) DIVIDENDOS

Durante la sesión del 28 de abril de 2025, el Consejo de Administración decretó dividendos por la cantidad de \$736,774 que se pagaron con fecha 29 de mayo de 2025 por un importe de \$736,536; mientras que para el ejercicio 2024, en la sesión del 26 de abril de 2024, el Consejo de Administración decretó dividendos por la cantidad de \$1,190,174 que se pagaron con fecha 16 de mayo de 2024 por un importe de \$1,189,789. Para ambos ejercicios los dividendos pagados provienen del saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) acumulada al 31 de diciembre de 2014, por lo que dichos dividendos no están sujetos a retención de impuestos.

Las utilidades que se distribuyan provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) no estarán sujetas al pago del impuesto sobre la renta (ISR) corporativo. Las utilidades que se distribuyan en exceso al saldo de la CUFIN, estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución.

A partir del ejercicio fiscal de 2014, los dividendos o utilidades distribuidos estarán sujetos a un ISR adicional a la tasa del 10%, a cargo de los accionistas de la sociedad, excepto cuando correspondan a otras sociedades residentes en México. Dicho impuesto se pagará mediante retención que efectuará la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades.

Este impuesto adicional únicamente será aplicable a utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Para dichos efectos, la sociedad que realiza la distribución estará obligada a mantener una cuenta de utilidad fiscal neta con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar una nueva cuenta de utilidad fiscal neta con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

Cuando no se lleven las dos cuentas señaladas por separado o cuando en dichas cuentas no se identifiquen las utilidades mencionadas, se entenderá que la totalidad de utilidades fueron generadas a partir del ejercicio fiscal de 2014.

Como parte de la reforma fiscal para el ejercicio fiscal de 2016, se otorgó un estímulo fiscal a los accionistas personas físicas residentes en México que estén sujetos al pago del ISR adicional a la tasa del 10% derivado de dividendos o utilidades generados en los ejercicios 2014, 2015 y 2016 siempre que dichos dividendos o utilidades sean reinvertidos. El estímulo consiste en un crédito fiscal que se determina aplicando al importe del dividendo o utilidad que se distribuya, el porcentaje que corresponda conforme al año de distribución, de acuerdo con la tabla siguiente, y únicamente será acreditable contra el ISR adicional a la tasa del 10% antes referido.

Año de distribución del dividendo o utilidad	Porcentaje aplicable al monto del dividendo o utilidad distribuido
2017	1%
2018	2%
2019 en adelante	5%





El crédito fiscal será aplicable siempre que se identifiquen en la contabilidad los registros correspondientes a las utilidades o dividendos generados en 2014, 2015 y 2016, así como las distribuciones respectivas y, en adición, en las notas de los estados financieros se presente información analítica del periodo en el cual se generaron las utilidades, se reinvirtieron y se distribuyeron como dividendos o utilidades. Adicionalmente se deberá presentar la información que establezca el Servicio de Administración Tributaria.

El estímulo no se considera ingreso acumulable para efectos fiscales. Este estímulo podrá ser aplicado tratándose de sociedades cuyas acciones no se encuentren colocadas en bolsa de valores concesionada, siempre que opten por dictaminar sus estados financieros de conformidad con lo establecido en la propia ley.

E) OTROS COMPONENTES DE CAPITAL

La reserva por valuación de coberturas incluye la porción efectiva de las ganancias o pérdidas por valuación de instrumentos financieros designados como coberturas de flujo de efectivo, neto de impuesto sobre la renta diferido. Cuando la transacción que se cubre ocurre, la ganancia o la pérdida es transferida del capital contable al estado de resultados.

La pérdida o ganancia actuarial del plan por obligaciones laborales se reconoce en el capital contable.

El desglose de los cambios en otros resultados integrales para cada una de las reservas que figuran dentro del capital contable se muestra a continuación:

	2025		
	Otros componentes del capital		Total
Coberturas de tasa de interés swaps	\$ (4,865)	\$ -	\$ (4,865)
Variación del plan de las obligaciones laborales	-	(63,760)	(63,760)
	\$ (4,865)	\$ (63,760)	\$ (68,625)

	2024		
	Otros componentes del capital		Total
Coberturas de tasa de interés swaps	\$ (22,213)	\$ -	\$ (22,213)
Variación del plan de las obligaciones laborales	-	(176,220)	(176,220)
	\$ (22,213)	\$ (176,220)	\$ (198,433)

28. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año atribuible a tenedores de las acciones ordinarias representativas del capital de la Compañía, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del periodo. La Compañía, no tiene acciones ordinarias con potenciales efectos dilutivos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la utilidad por acción se calculó como sigue:

	2025	2024
Utilidad neta atribuible a propietarios de la Compañía	\$ 2,968,257	\$ 2,928,139
Promedio ponderado de acciones nominativas en circulación	377,832,983	377,832,983
Utilidad y diluida por acción (expresada en pesos)	8.02	7.91

29. GESTIÓN DE CAPITAL

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida a manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. La dirección monitorea el retorno de capital y el nivel de dividendos pagados a los accionistas ordinarios.

La Compañía administra su estructura de capital en orden de asegurar su habilidad para continuar como negocio en marcha, mantener confianza de los inversionistas y de los mercados financieros, así como para sustentar el desarrollo futuro de proyectos a mediano y largo plazo que maximicen el retorno para los accionistas.

Para mantener o ajustar la estructura del capital, la Compañía puede ajustar el pago de dividendos a los accionistas, o emitir nuevas acciones.

Para mantener una adecuada solvencia financiera y optimización del costo de capital, la Compañía ha determinado una estructura de capital con un adecuado balance de deuda y de capital, entendido éste, como el capital contable mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

En el contexto del plan estratégico de expansión, la Dirección intenta mantener un equilibrio entre los retornos más altos que pueden obtenerse con mayores niveles de crédito y las ventajas y la seguridad por una posición de capital sólida.

La Compañía controla el capital usando un margen de apalancamiento que es la deuda neta dividida entre el capital total más la deuda neta. La Compañía incluye dentro de la deuda neta los préstamos y créditos, los proveedores, acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, menos el efectivo y los equivalentes al efectivo.





	2025	2024
Préstamos y créditos	\$ 9,639,791	\$ 8,632,102
Proveedores, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14,437,139	14,942,351
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3,022,503)	(4,583,899)
Deuda neta	21,054,427	18,990,554
Capital contable neto	29,150,101	27,006,938
Capital contable y deuda neta	\$ 50,204,528	\$ 45,997,492
Margen de apalancamiento	41.9%	41.3%

La Compañía no tiene requerimientos o restricciones de capital que puedan afectar su posición para administrar y gestionar su capital.

30. GASTOS DE VENTA, GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los gastos de operación se analizan como sigue:

	2025	2024
Remuneraciones y beneficios al personal	\$ 4,719,775	\$ 4,387,787
Depreciación, amortización y deterioro	3,024,206	2,973,979
Servicios contratados	2,182,007	2,185,057
Otros	1,734,417	1,355,010
Comunicación e informática	1,057,911	1,011,563
Provisión de deterioro de cartera de crédito	735,608	636,931
Reparaciones y mantenimiento	591,151	572,924
Comisiones y gastos tarjetas crédito	502,959	458,113
Gastos de tienda y administrativo	428,680	464,500
Energía eléctrica y suministros	377,264	353,049
	\$ 15,353,978	\$ 14,398,913

El análisis de los gastos de personal se muestra a continuación:

	2025	2024
Remuneraciones y prestaciones	\$ 3,161,155	\$ 2,725,056
Comisiones a vendedores	736,291	689,172
Otros de personal	822,329	973,559
	\$ 4,719,775	\$ 4,387,787

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a \$40,099,782 y \$36,632,956 y no presenta costos incurridos diferentes a los provenientes de la compra de bienes y gastos directos asociados El análisis del costo de ventas se muestra a continuación:

	2025	2024
Costo de ventas	\$ 39,617,473	\$ 36,320,074
Otros costos	293,575	160,036
Merma	188,734	152,846
	\$ 40,099,782	\$ 36,632,956

31. OTROS INGRESOS (GASTOS) NETOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de otros gastos se integra como sigue:

	2025	2024
Cierre de negocios	\$ (6,412)	\$ (37,647)
Otros gastos menores	202,527	(85,829)
	\$ 196,115	\$ (123,476)

En el 2025 y 2024 se realizó el cierre de Boutiques stand alone en diferentes centros comerciales, determinando bajas de activo por \$6,412 y \$27,695 respectivamente.

32. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

- a) La reforma fiscal para 2026 no contempla la creación de nuevos impuestos. No obstante, aumentaron las cuotas del impuesto especial sobre producción y servicios (IEPS) para bebidas con azúcares añadidos y edulcorantes, entre otros bienes de consumo. Se incrementaron las retenciones de impuestos en ventas mediante determinadas plataformas tecnológicas, debiendo otorgarse acceso a datos operativos en tiempo real.
- b) Las Sociedades del Grupo enteran el ISR de forma individual. El ISR efectivamente causado en relación con la utilidad contable representa un porcentaje distinto de la tasa general de dicho impuesto debido a diferencias en la forma de determinar la utilidad para propósitos financieros y fiscales. Estas diferencias se originan principalmente por efectos inflacionarios, gastos no deducibles, depreciaciones y provisiones.

En 2025 y 2024, la tasa del ISR fue del 30%.





c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los impuestos cargados a resultados se integran como sigue:

	2025	2024
ISR causado	\$ 990,042	\$ 1,544,345
ISR ejercicios anteriores	194,137	85,378
ISR diferido	127,789	(372,385)
Total de impuesto a la utilidad	\$ 1,311,968	\$ 1,257,338

El ISR de ejercicios anteriores incluye el pago de impuestos a la utilidad derivados de resoluciones fiscales ocurridas en 2025 y 2024, respectivamente.

d) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los impuestos diferidos que se muestran en el estado de situación financiera son los siguientes:

	2025	2024
Total activos por impuestos diferidos	\$ 525,679	\$ 634,910
Total pasivo por impuestos diferidos	(398,120)	(408,974)
Impuestos diferidos neto	\$ 127,559	\$ 225,936

A continuación, se muestra la integración de los impuestos diferidos:

	2025	2024
Pasivo por ISR diferido	\$ 98,148	\$ 140,893
ISR diferido por instrumentos financieros	2,085	9,520
ISR por pasivos laborales	27,326	75,523
Total activo/(pasivo) por impuestos diferidos	\$ 127,559	\$ 225,936

El movimiento en el activo de impuestos a la utilidad diferidos por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analiza como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del período	\$ 225,936	\$ (231,492)
Reconocido en resultados	(127,789)	372,385
Reconocido en capital (instrumentos financieros)	2,086	9,520
Reconocido en capital (pasivos laborales)	27,326	75,523
Saldo al final del período	\$ 127,559	\$ 225,936

El movimiento por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 del ISR diferido reconocido directamente en el capital contable corresponde al resultado por valuación de instrumentos financieros y obligaciones laborales. Ver Nota 27 e).

ISR diferido:

Activos por impuestos diferidos:

Provisión de pasivos	\$ 1,125,134	\$ 1,134,690
Pérdidas fiscales por amortizar	2,231	4,686
Reservas de activo	569,894	610,421
Cuentas por cobrar y otros activos	(69)	1,660

Pasivos por impuestos diferidos:

Inmuebles, mobiliario y equipo	1,522,306	1,485,424
Pagos anticipados	47,326	40,097

Activo/(pasivo) por ISR diferido

	2025	2024
	\$ 1,125,134	\$ 1,134,690
	2,231	4,686
	569,894	610,421
	(69)	1,660
	1,697,190	1,751,457
	-	-
	1,522,306	1,485,424
	47,326	40,097
	1,569,632	1,525,521
	\$ 127,558	\$ 225,936

A continuación, se presenta una conciliación entre la tasa de ISR establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2025 %	2024 %
Tasa de ISR	30.0	30.0
Ajuste anual por inflación	(0.9)	0.2
Gastos no deducibles y otras partidas permanentes	(3.6)	(2.4)
Tasa efectiva	25.5	27.8
Resoluciones fiscales ocurridas en el ejercicio	4.7	1.8
	30.2	29.6

e) Cada una de las compañías subsidiarias tiene derechos y obligaciones como sujetos independientes respecto a las disposiciones fiscales en relación con la CUCA y CUFIN. A continuación, se indica el saldo fiscal correspondiente a la Compañía en su carácter de entidad controladora al 31 de diciembre de 2025:

	Importe
Cuenta de aportación de capital actualizado	\$ 34,399,064
Cuenta de utilidad fiscal neta al 31 de diciembre de 2013	9,655,744
Cuenta de utilidad fiscal neta a partir del 1 de enero de 2014	21,901,095





f) En el ejercicio fiscal de 2025 y 2024, no se establecieron nuevos impuestos ni cambios en tasas impositivas.

Algunas de las Sociedades del Grupo tienen pérdidas fiscales que, de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, pueden amortizarse contra las utilidades fiscales que se generen en los próximos diez años. Las pérdidas fiscales se pueden actualizar siguiendo ciertos procedimientos establecidos en la propia ley. Al 31 de diciembre de 2025, las pérdidas fiscales por recuperar se integran como sigue:

Año de origen	Vencimiento	Importe actualizado	Efecto de impuesto diferido
2019	2029	86	26
2021	2031	816	245
2022	2032	4,517	1,355
2023	2033	1,116	335
2025	2035	902	270
		\$ 7,437	\$ 2,231

33. ARRENDAMIENTOS

La Compañía como arrendatario ha celebrado contratos de arrendamiento en locales comerciales para Tiendas, las Boutiques, Restaurantes, Casa Palacio, La Boutique Palacio, Outlets y Agencias de Viaje sin que tenga la opción de comprar dichos locales a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento, los cuales tienen generalmente plazos entre 3, 5 y 10 años. Adicionalmente ha celebrado contratos de arrendamiento de equipo de cómputo y de transporte.

a) El análisis de los arrendamientos de inmuebles, equipo de cómputo y equipo de transporte

	Inmuebles	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Activo por derecho de uso:				
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 6,610,663	\$ 580,249	\$ 505,723	\$ 7,696,635
Adiciones	980,615	141,098	105,859	1,227,572
Bajas	-	-	(60,136)	(60,136)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 7,591,278	\$ 721,347	\$ 551,446	\$ 8,864,071
Amortización acumulada:				
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 3,453,293	\$ 429,532	\$ 266,858	\$ 4,149,683
Depreciación del ejercicio	776,753	87,770	70,978	935,501
Bajas	-	-	(2,630)	(2,630)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 4,230,046	\$ 517,302	\$ 335,206	\$ 5,082,554

Importe neto en libros:

Al 31 de diciembre de 2024	\$ 3,157,370	\$ 150,717	\$ 238,865	\$ 3,546,952
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 3,361,232	\$ 204,045	\$ 216,240	\$ 3,781,517

A continuación, se muestran los importes reconocidos en resultados:

	2025	2024
Amortización por derecho de uso	\$ 932,871	\$ 895,150
Ajustes	-	66,035
Total amortización por derecho de uso	932,871	961,185
Intereses por arrendamiento de pasivos	372,109	359,866
Ajustes	-	64,368
Total intereses por arrendamiento de pasivos	372,109	424,234
	\$ 1,304,980	\$ 1,385,419

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	Inmuebles	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Pasivo por arrendamiento:				
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 3,464,354	\$ 129,085	\$ 246,198	\$ 3,839,637
Adiciones	981,314	141,099	61,245	1,183,658
Interés acumulado	338,379	11,680	22,050	372,109
Pagos	(1,050,871)	(95,037)	(91,097)	(1,237,005)
Bajas	-	-	(15,523)	(15,523)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 3,733,176	\$ 186,827	\$ 222,873	\$ 4,142,876

La Compañía, tiene celebrados ciertos contratos de arrendamiento que incluyen opciones de extensión y terminación, así como pagos de arrendamientos variables, los cuales se detallan a continuación. Dichos contratos de arrendamiento son a un plazo de 12 meses o menor, así como contratos con base renta variable, los cuales se reconocen como arrendamientos operativos, motivo por el cual la Compañía les aplica el reconocimiento de “arrendamiento a corto plazo y arrendamiento de bajo valor”.

A continuación, se muestran los gastos por arrendamiento reconocidos en 2025.

	2025
Rentas fijas	\$ 78,682
Rentas variables en función de ingresos	49,121
	\$ 127,803





A continuación, se incluye un análisis de los pagos mínimos anuales convenidos en los contratos de arrendamiento celebrados a plazo menor de un año y los pagos convenidos por arrendamientos con pagos variables:

Año que terminará el 31 de diciembre	Importe	
2026	\$	86,366
2027		94,800
2028		104,058
2029		114,221
2030 en adelante		125,376
	\$	524,821

La Compañía como arrendador realiza el arrendamiento de locales comerciales. Los períodos de arrendamiento son de 1 a 13 años. Todos los contratos de arrendamiento tienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada 3 años. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

Las principales condiciones contractuales de estos arrendamientos operativos son los siguientes:

- a) Vigencia de contrato
- b) Costo determinado por m²
- c) Renta fija o variable
- d) Monto de la contraprestación
- f) Fechas de pago
- e) Cuotas de mantenimiento y publicidad
- g) Clausulas de recesión de contrato

A continuación, se muestran los ingresos por arrendamiento:

	2025	2024
Rentas fijas	\$ 243,021	\$ 220,510

A continuación, se incluye un análisis de los pagos mínimos anuales convenidos con los arrendatarios en los contratos de arrendamiento celebrados a plazo mayor de un año:

Año que terminará el 31 de diciembre de	Importe	
2026	\$	353,009
2027		366,070
2028		379,615
2029		393,281
2030 en adelante		407,439
	\$	1,899,414

34. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen las responsabilidades contingentes siguientes:

- a) La Compañía está sujeta a varias leyes y reglamentos que, en caso de determinarse incumplimiento de estas, podrían generar sanciones relacionadas con su actividad.
- b) Por las posibles diferencias que pudieran surgir como resultado de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales.
- c) Se tienen litigios derivados del curso normal de sus operaciones, los cuales, en opinión de la administración y de los asesores legales de la Compañía, no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de sus operaciones.
- d) Se tienen revisiones de las autoridades fiscales derivadas del curso normal de sus operaciones, los cuales, en opinión de la administración, no afectarán en forma importante la situación financiera y los resultados de sus operaciones.
- e) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

35. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se tiene los siguientes compromisos:

La Compañía cuenta con proyectos de inversión en nuevos negocios del segmento comercial en los próximos cinco años por \$29,586,000, como se hace referencia en la Nota 15 c).

36. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales instrumentos financieros de la Compañía comprenden los activos y pasivos financieros. Los principales pasivos financieros, diferentes a los instrumentos financieros derivados, comprenden cuentas por pagar, préstamos bancarios, así como obligaciones. El principal objetivo de estos instrumentos financieros es administrar los flujos de efectivo a corto plazo y captar fondos para el programa de gastos de capital. La Compañía cuenta con diferentes activos financieros, tales como cuentas por cobrar y depósitos de efectivo y a corto plazo, los cuales provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía maneja su exposición a riesgos financieros clave de conformidad con la política de administración de riesgos financieros. El propósito de la política es respaldar el logro de los objetivos financieros protegiendo al mismo tiempo la seguridad financiera futura.





La Dirección de la Compañía supervisa la administración de riesgos financieros. Ésta se encuentra apoyada por un Comité de Riesgos Financieros que asesora sobre estos riesgos y el marco de gobierno adecuado para su correcta identificación, medición y administración. Todas las actividades de derivados para fines de la administración de riesgos las llevan a cabo por equipos especializados que cuentan con la capacidad, experiencia y supervisión adecuada. De acuerdo con las políticas corporativas de la Compañía, no se pueden realizar transacciones con instrumentos derivados con fines especulativos.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos debido al uso de instrumentos financieros:

A) RIESGOS FINANCIEROS

La Compañía maneja su exposición a riesgos financieros clave de conformidad con la política de administración de riesgos financieros. El propósito de la política es respaldar el logro de los objetivos financieros protegiendo al mismo tiempo la seguridad financiera futura. Los principales riesgos que podrían afectar de manera adversa a los activos financieros, pasivos o flujos de efectivo futuros son los riesgos de mercado. La administración revisa y establece políticas para administrar cada uno de los riesgos antes mencionados, los cuales se resumen a continuación.

La alta gerencia de la Compañía supervisa la administración de riesgos financieros. Esta se encuentra apoyada por un comité de riesgos financieros que asesora sobre estos riesgos y el marco de gobierno adecuado para su correcta identificación, medición y administración. Todas las actividades de derivados para fines de la administración de riesgos las llevan a cabo equipos especializados que cuentan con la capacidad, experiencia y supervisión adecuadas. De acuerdo con las políticas corporativas de la Compañía, no se pueden realizar transacciones con instrumentos financieros derivados con fines especulativos.

El Consejo de Administración revisa y establece políticas para administrar cada uno de estos riesgos.

B) RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es la exposición que se tiene a la variación del valor razonable de los flujos futuros de efectivo del instrumento financiero a consecuencia de cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado comprenden tres tipos de riesgo: riesgo de fluctuaciones en el precio de las mercancías, riesgo de fluctuaciones en las tasas de interés y riesgos de variaciones en el tipo de cambio de las monedas extranjeras. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen préstamos, depósitos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, pasivos acumulados e instrumentos financieros derivados.

Los análisis de sensibilidad se preparan bajo la premisa de que el monto de la deuda neta, la relación de tasa de interés fijas con las flotantes de la deuda, los instrumentos financieros derivados y la proporción de instrumentos financieros en las divisas extranjeras son todos constantes.

Los análisis excluyen el impacto de los movimientos en las variables de mercado sobre el importe en libros de las obligaciones del plan de pensiones y otras obligaciones posteriores al retiro, así como las provisiones.

Los siguientes supuestos se realizaron para calcular los análisis de sensibilidad:

- La sensibilidad sobre el estado de situación financiera se relaciona con los instrumentos financieros derivados y las cuentas por cobrar denominadas principalmente en pesos.
- La sensibilidad de la partida relevante de utilidad antes de impuestos representa el efecto de los cambios estimados en los respectivos riesgos de mercado. Esto se basa en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- El impacto en el capital contable es el mismo que el impacto en la utilidad antes de impuestos.

RIESGO DE FLUCTUACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS

La exposición de la Compañía al riesgo de las fluctuaciones en las tasas de interés de mercado se relaciona con los activos y pasivos financieros que devengan intereses a tasas variables que pueden afectar los flujos futuros.

La Compañía mantiene una combinación de deuda contratada a tasa fija y deuda a tasa variable. La política de gestión de riesgos de la Compañía consiste en dar certeza a sus flujos futuros, fijando la tasa de interés que devenga su deuda financiera contratada a tasa variable, mediante el uso de instrumentos financieros derivados (IFD) llamados “swap”.

RIESGO DE FLUCTUACIONES EN MONEDAS EXTRANJERAS

La Compañía administra, mediante el uso de IFD, el riesgo de las fluctuaciones de las monedas extranjeras a las que está expuesta y que pueden afectar sus flujos futuros.

Dentro de las principales monedas extranjeras a las que la Compañía está expuesta se encuentran; el dólar y euros, monedas en la cual incurren un porcentaje importante de sus inversiones en inventarios de mercancías.

La exposición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en monedas extranjeras, es como sigue:

		Miles			
		Dólares de los E.U.A.		Moneda nacional	
		2025	2024	2025	2024
Activo	US\$	13,701	US\$ 17,538	\$ 246,164	\$ 355,461
Pasivo	(	16,255)	(20,829)	(292,057)	(422,161)
Posición pasiva	US\$ (	2,554)	US\$ (3,291)	\$ (45,893)	\$ (66,700)





	Miles			
	Euros		Moneda nacional	
	2025	2024	2025	2024
Activo	€ 8,551	€ 8,701	\$ 178,253	\$ 186,310
Pasivo	(3,915)	(5,606)	(81,604)	(120,036)
Posición activa	€ (4,636)	€ 3,095	\$ (96,649)	\$ 66,274

	Miles			
	Libras		Moneda nacional	
	2025	2024	2025	2024
Activo	£ (-)	£ -	\$ -	\$ -
Pasivo	(2)	(2)	(54)	(58)
Posición pasiva	£ (2)	£ (2)	\$ (54)	\$ (58)

	Miles			
	Dólares CAD		Moneda nacional	
	2025	2024	2025	2024
Activo	£ -	£ -	\$ -	\$ -
Pasivo	(75)	(78)	(965)	(1,122)
Posición pasiva	£ (75)	£ (78)	\$ (965)	\$ (1,122)

Los tipos de cambio utilizados para convertir los importes anteriores a moneda nacional fueron:

	2025	2024
Dólares E.U.A.	\$ 17.9667	\$ 20.2683
Euros	\$ 20.8450	\$ 21.4114
Libras	\$ 23.7969	\$ 25.7580
Dólares CAD	\$ 12.8875	\$ 14.4736
YEN Japonés	\$ 0.1152	\$ 0.1399

C) RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la Compañía no tenga la capacidad de hacer frente al pago de sus pasivos y obligaciones financieras conforme a su fecha de vencimiento.

La Compañía tiene definida una política de tesorería para administrar su riesgo de liquidez que incluye principalmente mantener reservas adecuadas de fondos a corto, mediano y largo plazo, disposición de líneas de crédito bancarias y acceso a otras fuentes de financiamiento. Constantemente desarrolla análisis del perfil de vencimientos de sus activos y pasivos financieros y monitorea las proyecciones de los flujos de efectivo.

El siguiente análisis, muestra las líneas de crédito revolventes sin utilizar al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Corto plazo	2025	2024
BBVA	\$ 1,000,000	\$ 1,400,000
Citi México	1,020,500	1,000,000
HSBC	1,500,000	1,500,000
Scotiabank Inverlat	900,000	900,000
Santander	700,000	700,000
	\$ 5,120,500	\$ 5,500,000

Las líneas de crédito que tiene disponibles la Compañía son renovadas anualmente y no se pagan comisiones para mantenerlas.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS VALORES RAZONABLES Y GESTIÓN DE RIESGOS

Los siguientes son vencimientos contractuales a la fecha del estado de situación financiera consolidado:

	Activos derivados		Pasivos no derivados	
	Permutas financieras (Swaps)	Préstamos Bancarios Bancomer Garantía	Préstamos Bancarios Santander Garantía	Préstamos Bancarios Scotiabank Garantía
0-3 meses	\$	\$ 65,625	\$	\$
3-12 meses		266,146		
1-3 años		247,917		





EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Un análisis de las calificaciones crediticias de las instituciones financieras donde la Compañía mantiene el efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

La Compañía invierte únicamente en mesa de dinero a un día, en los principales bancos: Banamex, BBVA, Santander y HSBC.

Estas inversiones son en papel privado como bancario únicamente “AAA”.

D) RIESGOS DE CRÉDITO

La exposición al riesgo de crédito surge como resultado de la dinámica propia del negocio donde opera la Compañía y es aplicable a todos los activos financieros que incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar a clientes y deudores, y los derechos adquiridos sobre los IFD pactados.

La Compañía opera principalmente con tarjetahabientes de un nivel medio, medio-alto calificados con solvencia. Es política de la Compañía que todos los tarjetahabientes que desean comprar a crédito estarán sujetos a procedimientos de verificación de solvencia, los cuales incluyen una evaluación de la calificación crediticia, liquidez a corto plazo y situación financiera.

Adicionalmente, los saldos por cobrar son monitoreados en forma continua, lo que hace que la exposición a deudas incobrables no se incremente.

E) RIESGOS DE CAMBIO CLIMÁTICO

La compañía está consciente de la importancia de contar con un Gobierno Corporativo sólido y robusto que permita el crecimiento y continuidad del negocio, contando con la participación del 12% de mujeres en el Consejo. Por lo que hemos establecido diferentes líneas de acción con iniciativas y actividades puntuales en materia de satisfacción del cliente, gestión eficiente de nuestra cadena de suministro, ética y protección de la información, que nos permiten generar un impacto positivo tanto al interior de la organización como con nuestros socios comerciales y clientes.

La Compañía realizó la actualización del análisis de materialidad para definir los temas prioritarios a atender: ética y cumplimiento regulatorio, riesgos de cambio climático y gestión de la cadena de suministro; energía y emisiones, diversidad e inclusión, gobierno corporativo, prácticas laborales y derechos humanos.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía Capacitó a más del 96% de sus colaboradores en materia de ética; más del 58.3% de la energía utilizada es renovable proviene de fuentes eólicas y más del 69.3% de su flota operativa son unidades híbridas, Grupo Palacio de Hierro tiene contratadas pólizas de seguros ante fenómenos naturales como terremotos, inundaciones u otros riesgos físicos similares y cuenta con un plan de contingencia para operar en situaciones de emergencia.

La Compañía considerará dentro de sus Estados Financieros los riesgos asociados al clima cuando estos sean aplicables y materiales, al cierre del 2025 la Compañía no ha identificado riesgos de cambio climático que pudieran afectar su situación financiera conforme a la metodología del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

Nos adherimos al compromiso del Pacto Global de la ONU como parte de las metas para seguir trabajando en favor de la sostenibilidad.

37. SEGMENTOS

La información analítica por segmentos se presenta considerando las diferentes actividades que opera la Compañía y se presenta de acuerdo con la información que se utiliza la administración para la toma de decisiones. Las actividades que realiza la Compañía se agrupan principalmente en comercial e inmobiliario, como sigue:

- En el segmento comercial se reconoce la operación de las tiendas departamentales, restaurantes, viajes y boutiques, así como la operación de crédito.
- El segmento inmobiliario se orienta al arrendamiento de locales comerciales ubicados en ciertos centros comerciales en el área metropolitana de la Ciudad de México, Puebla, Guadalajara y Monterrey.

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo.

Debido a que la principal concentración de sus tiendas departamentales se encuentra en la Ciudad de México, la Compañía no considera la información geográfica para la toma de decisiones, por lo cual, son otros indicadores la base del enfoque gerencial.





La principal información financiera de estos segmentos se muestra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025		
	Comercial	Inmobiliario	Total
Ventas netas	\$ 55,533,403	\$ -	\$ 55,533,403
Costo de ventas	40,099,782	-	40,099,782
Utilidad bruta	15,433,621	-	15,433,621
Intereses sobre ventas a crédito, neto	2,638,240	-	2,638,240
Otros ingresos financieros por ventas a plazos	1,796,574	-	1,796,574
Ingresos inmobiliarios y otros servicios	-	780,260	780,260
Gastos operativos y otros gastos netos	(14,833,487)	(324,376)	(15,157,863)
Utilidad de operación	5,034,948	455,884	5,490,832
Participación en asociadas	-	68,545	68,545
Ingresos financieros	124,953	30,712	155,665
Gastos financieros	(1,290,536)	-	(1,290,536)
Resultado cambiario neto	(83,201)	(156)	(83,357)
Utilidad antes de impuestos	3,786,164	554,985	4,341,149
Impuestos a la utilidad	1,010,466	301,502	1,311,968
Utilidad neta	\$ 2,775,698	\$ 253,483	\$ 3,029,181
Activos del segmento	\$ 61,593,640	\$ 2,339,260	\$ 63,932,900
Pasivos del segmento	\$ 33,997,123	\$ 785,676	\$ 34,782,799
Inversiones en asociadas	\$ 397,552	\$ -	\$ 397,552
Inversiones en fideicomisos	\$ -	\$ 2,124,463	\$ 2,124,463

	Al 31 de diciembre de 2024		
	Comercial	Inmobiliario	Total
Ventas netas	\$ 51,706,693	\$ -	\$ 51,706,693
Costo de ventas	36,632,956	-	36,632,956
Utilidad bruta	15,073,737	-	15,073,737
Intereses sobre ventas a crédito, neto	2,200,359	-	2,200,359
Otros ingresos financieros por ventas a plazos	1,460,062	-	1,460,062
Ingresos inmobiliarios y otros servicios	-	712,427	712,427
Gastos operativos y otros gastos netos	(14,226,665)	(295,724)	(14,522,389)
Utilidad de operación	4,507,493	416,703	4,924,196
Participación en asociadas	-	198,767	198,767
Ingresos financieros	275,006	64,902	339,908
Gastos financieros	(1,168,946)	(1)	(1,168,947)
Resultado cambiario neto	(48,705)	186	(48,519)
Utilidad antes de impuestos	3,564,848	680,557	4,245,405
Impuestos a la utilidad	983,213	274,125	1,257,338
Utilidad neta	\$ 2,581,635	\$ 406,432	\$ 2,988,067
Activos del segmento	\$ 57,775,525	\$ 2,605,022	\$ 60,380,547
Pasivos del segmento	\$ 32,447,832	\$ 925,777	\$ 33,373,609
Inversiones en asociadas	\$ 409,355	\$ -	\$ 409,355
Inversiones en fideicomisos	\$ -	\$ 2,069,833	\$ 2,069,833

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no tiene clientes individuales que excedan el 10% de sus ventas netas consolidadas para estos períodos.





GRUPO PALACIO DE HIERRO S.A.B. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros no consolidados adjuntos de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (“la Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera no consolidado al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultado integral no consolidado, el estado de cambios en el capital contable no consolidado y el estado de flujos de efectivo no consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros no consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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 del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros no consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros no consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros no consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de emisión de información financiera de la Compañía.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 desviación material cuando existe. Las desviaciones 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 no consolidados.

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 desviación material en los estados financieros no 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 desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación 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 de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.





- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos 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 de la Compañía 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 no 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 la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros no consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros no consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros no consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Ignacio G. Jaimes Pérez

Ciudad de México
20 de febrero de 2026





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Al 31 de diciembre de			
Nota		2025	2024
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 813,602	\$ 797,544
Partes relacionadas	10	6,006,346	5,599,910
Impuestos por recuperar		78,974	86,164
Total del activo corriente		6,898,922	6,483,618
Activo no corriente:			
Inversiones en subsidiarias	11	31,439,474	28,735,144
Otros activos		13,731	8,415
Instrumentos financieros	13	-	4,058
Impuestos a la utilidad diferidos	16	8,737	3,423
Total de activo no corriente		31,461,942	28,751,040
Total del activo		\$ 38,360,864	\$ 35,234,658
Pasivo y capital contable			
Pasivo corriente:			
Intereses certificados bursátiles	12	\$ 120,106	\$ 132,102
Certificados bursátiles a corto plazo	12	-	2,000,000
Intereses préstamo bancario	12	19,685	-
Impuestos por pagar		71,842	116,228
Otras cuentas por pagar		10,941	11,018
Total del pasivo corriente		222,574	2,259,348
Pasivo no corriente:			
Préstamo bancario	12	3,000,000	-
Certificados bursátiles a largo plazo	12	6,500,000	6,500,000
Total de pasivo no corriente		9,500,000	6,500,000
Total del pasivo		9,722,574	8,759,348
Capital contable:			
Capital social	15	1,965,624	1,965,624
Prima en suscripción		2,636,176	2,636,176
Otros componentes de capital		(179,422)	(110,796)
Resultados acumulados		24,215,912	21,984,306
Total del capital contable		28,638,290	26,475,310
Total del pasivo y capital contable		\$ 38,360,864	\$ 35,234,658

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Por los años terminados el 31 de diciembre de			
Notas		2025	2024
Participación en los resultados de las subsidiarias	11	\$ 2,964,254	\$ 2,806,766
Gastos generales		84,665	77,715
Otros ingresos, neto		1	818
		2,879,590	2,729,869
Gastos financieros		779,970	730,493
Ingresos financieros		922,118	989,677
Fluctuaciones cambiarias		6,681	(31,465)
		135,467	290,649
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		3,015,057	3,020,518
Impuestos a la utilidad	16	46,796	92,379
Utilidad neta		\$ 2,968,261	\$ 2,928,139
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificaran a los resultados del periodo:			
(Pérdida) por obligaciones laborales reconocidas en capital neto de impuesto		\$ (63,760)	\$ (176,220)
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:			
Resultado por valuación de instrumentos financieros de coberturas neto de impuesto		(4,866)	(22,213)
Resultado integral		\$ 2,899,635	\$ 2,729,706

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otros componentes de capital	Utilidades acumuladas					
				Reserva legal	Resultados acumulados	Utilidad del año	Total de utilidades acumuladas	Total capital contable	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,965,624	\$ 2,636,176	\$ 87,637	\$ 393,124	\$ 17,475,917	\$ 2,376,964	\$ 20,246,005	\$ 24,935,442	
Efecto por valuación de instrumentos financieros	-	-	(22,213)	-	-	-	-	(22,213)	
Dividendos decretados (Nota 15)	-	-	-	-	(1,190,174)	-	(1,190,174)	(1,190,174)	
Utilidad por obligaciones laborales reconocidas en capital	-	-	(176,220)	-	-	-	-	(176,220)	
Efecto por obligaciones laborales	-	-	-	-	336	-	336	336	
Traspaso de resultado del ejercicio	-	-	-	-	2,376,964	(2,376,964)	-	-	
Resultado integral 2024	-	-	-	-	-	2,928,139	2,928,139	2,928,139	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,965,624	2,636,176	(110,796)	393,124	18,663,043	2,928,139	21,984,306	26,475,310	
Efecto por valuación de instrumentos financieros	-	-	(4,866)	-	-	-	-	(4,866)	
Dividendos decretados (Nota 15)	-	-	-	-	(736,774)	-	(736,774)	(736,774)	
Pérdida por obligaciones laborales reconocidas en capital	-	-	(63,760)	-	-	-	-	(63,760)	
Efecto neto por obligaciones laborales	-	-	-	-	119	-	119	119	
Traspaso de resultado del ejercicio	-	-	-	-	2,928,139	(2,928,139)	-	-	
Resultado integral 2025	-	-	-	-	-	2,968,261	2,968,261	2,968,261	
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 1,965,624	\$ 2,636,176	\$ (179,422)	\$ 393,124	\$ 20,854,527	\$ 2,968,261	\$ 24,215,912	\$ 28,638,290	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 3,015,057	\$ 3,020,518
Participación en los resultados de las subsidiarias	(2,964,254)	(2,806,766)
Intereses devengados a favor	(926,007)	(1,021,140)
	(875,204)	(807,388)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas	4,389	(2,605)
Impuestos por recuperar	7,190	3,614
Otras cuentas por pagar	(5,633)	9,368
Impuestos por pagar	(95,278)	(85,724)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) por actividades de operación	(964,536)	(882,735)
Actividades de inversión		
Aportación de capital en subsidiaria	-	(40,000)
Dividendos cobrados	79,389	75,137
Reducción de capital en subsidiaria	114,871	87,335
Intereses cobrados	953,440	1,004,859
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(9,427,654)	(3,724,840)
Cobro de préstamos a partes relacionadas	8,989,395	2,505,061
Flujos netos de efectivo generados por en (utilizados en) actividades de inversión	709,441	(92,448)
Actividades de financiamiento		
Préstamo bancario	3,000,000	-
Intereses préstamo bancario	19,685	-
Intereses bursátiles	(11,996)	3,046
Pago de certificados bursátiles	(2,000,000)	-
Dividendos pagados	(736,536)	(1,189,789)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de financiamiento	271,153	(1,186,743)
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	16,058	(2,161,926)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	797,544	2,959,470
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 813,602	\$ 797,544

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(CIFRAS EN MILES DE PESOS, EXCEPTO QUE SE INDIQUE OTRA DENOMINACIÓN)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., tiene como objetivo actuar como tenedora de acciones de otras sociedades. Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (el “Grupo” o la “Compañía”) operan principalmente en el negocio de tiendas departamentales en el área metropolitana de la Ciudad de México, Puebla, Guadalajara, Monterrey, Querétaro, Villahermosa, Veracruz y León. Adicionalmente se tienen ingresos por actividades inmobiliarias y por otros servicios. La Compañía tiene participación en las áreas comunes y locales comerciales de varios centros comerciales.

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., es una entidad mexicana organizada de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores como una sociedad anónima bursátil y está listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Las oficinas corporativas están localizadas en Calzada Legaría 549, Colonia 10 de abril, en la Ciudad de México, C.P. 11250.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por la Directora General Eléonore de Boysson el 20 de febrero de 2025. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de Administración, la Asamblea de Accionistas, y el Comité de Auditoría. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros no consolidados de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros no consolidados se presentan en pesos mexicanos y los valores fueron redondeados a miles de pesos, excepto donde se indique una denominación distinta.

Los estados financieros no consolidados de la Compañía que se presentan comprenden los siguientes periodos:

- Estados no consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados no consolidados de resultados y estados de resultados integrales, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.





- Estados no consolidados de cambios en el capital contable y estados no consolidados de flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Los estados financieros no consolidados son elaborados sobre la base de costo histórico excepto por los instrumentos financieros derivados que son valuados a su valor razonable a la fecha de reporte de los estados de situación financiera.

3. NEGOCIO EN MARCHA

Grupo Palacio de Hierro (GPH) mantiene su capacidad de crecimiento con rentabilidad, fortaleciendo sus canales de venta alternos a los físicos (ventas digitales), como son el e_Commerce, Personal Shopping (nuestro servicio personalizado a nuestros clientes más importantes) y ventas por WhatsApp.

Los compromisos y esfuerzos de GPH siguen enfocados en ofrecer productos y servicios que, en todo momento, excedan las expectativas de los clientes, colaboradores, socios y accionistas en una era digital. Para lograr lo anterior, se han creado e implementando proyectos que permitan:

- Ofrecer una amplia gama de experiencias, marcas y productos inigualables en el mercado.
- Ser un ecosistema de lujo omnicanal que exceda la expectativa de nuestros clientes, socios, colaboradores y accionistas, impulsando prácticas sostenibles para mejorar la experiencia de compra y aumentar la venta.
- Reunir y centralizar información de clientes con el fin de desarrollar perfiles únicos y detallados que permitan la formulación de estrategias personalizadas y centradas en el cliente.
- Crear experiencias innovadoras y únicas de lujo para establecer una conexión cálida, emocional y duradera con los clientes.

El año 2025 ha estado marcado por una desaceleración económica global, la economía mexicana ha enfrentado un entorno de alta incertidumbre y crecimientos mínimos. El ejercicio 2025 presentó un crecimiento del 0.3%, con una inflación del 3.69% y un tipo de cambio con una tendencia de fortalecimiento, aunque sensible a movimientos globales.

Sin embargo, pese a que se mantiene un entorno de actividad económica y niveles inflacionarios desafiante en el corto y mediano plazo, los ingresos totales de GPH observados en 2025, muestran un crecimiento de 5.6% vs los niveles del 2024. Lo anterior se debe a las decisiones y acciones que la Administración de GPH ha ejecutado para fortalecer el posicionamiento de la empresa y a la implementación de una política que considera la contratación de instrumentos financieros derivados con el objetivo de mitigar activamente los riesgos de mercado asociados a variables de tipo financiero (principalmente fluctuación de las tasas de interés y tipos de cambio en monedas extranjeras) y su consecuente impacto en los resultados financieros.

La situación financiera de la empresa se mantiene saludable, ya que la deuda financiera está conformada por emisiones de certificados bursátiles y préstamo bancarios con vencimientos de largo plazo, que le permiten a la empresa contar con el margen de maniobra suficiente para hacerle frente a sus obligaciones. Asimismo, la caja registrada al cierre de 2025 asciende a \$814 millones de pesos, la cual es un monto suficiente para garantizar la liquidez necesaria para las necesidades corporativas en general tanto de corto como de mediano plazo.

GPH reconoce la creciente importancia a nivel nacional e internacional de los factores ASG (ambientales, sociales y de gobernanza). Valoramos la sostenibilidad y reconocemos su papel fundamental en el Modelo de Valor, diseñado para satisfacer las necesidades de los grupos de interés y del sector en su conjunto. GPH tiene una misión clara: generar un impacto positivo a través de las operaciones, siendo responsables en el actuar. Este modelo se basa en 15 temas materiales que abarcan desde la ética y el cumplimiento regulatorio hasta la diversidad e inclusión, y engloban cuatro principios fundamentales para un desempeño sostenible: medio ambiente, nuestra gente, comunidad y negocio.

Bajo esta visión, hemos estructurado nuestra estrategia en cuatro ejes fundamentales con 12 temas prioritarios para el negocio alineados con 11 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en los que enfocamos nuestros esfuerzos. Esto nos permite tener un marco de trabajo robusto que guie nuestro compromiso con un crecimiento responsable y la creación de valor a largo plazo.

Con base en todo lo anterior, la Administración considera que se tiene evidencia suficiente sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha al 31 de diciembre de 2025.

4. CRITERIOS ESPECÍFICOS

SUBSIDIARIAS

Las subsidiarias son aquellas entidades controladas por la Compañía. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo, después de eliminar los saldos y transacciones entre Compañías relacionadas.

La Compañía controla a una subsidiaria sí y sólo si, la Compañía tiene:

- a) Poder sobre la subsidiaria (derechos existentes que la dan la facultad de dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria).
- b) Exposición, o derechos, a los rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.
- c) Poder de influir en dichos rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.

Generalmente, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto suponen el control. Para apoyar esta presunción y cuando la Compañía dispone de la mayoría de los derechos de voto, o derechos similares, de la subsidiaria, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre la misma, lo cual incluye:

- a) Acuerdos contractuales con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria
- b) Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales





Cuando la tenencia accionaria en una subsidiaria es menor al 100% y, por lo tanto, existe participación no controladora en los activos netos de las subsidiarias consolidadas, se identifica en un rubro por separado en el capital contable, como participación no controlada.

La contabilización de las adquisiciones de negocios se realiza por el método de compra, el cual requiere se reconozcan los activos adquiridos y pasivos asumidos a su valor razonable a la fecha de compra; los resultados de los negocios adquiridos se reconocen en los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición. Los resultados de los negocios vendidos durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros consolidados hasta la fecha efectiva de enajenación y se reconoce en el estado de resultados consolidado, una ganancia o pérdida por su disposición, como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas, neto de los gastos relativos y de los activos netos atribuibles a la participación del negocio que se ha vendido.

ASOCIADAS

Las inversiones en asociadas son aquellas donde GPH ejerce influencia significativa, pero no tiene su control. Son reconocidas inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son contabilizadas por el método de participación que consiste en adicionar al costo de adquisición, la proporción que le corresponde a la Compañía en los cambios en el capital contable de la asociada, como el resultado del período y otras partidas de la utilidad o pérdida integral conforme se van generando. Las distribuciones recibidas de las asociadas se disminuyen de la inversión. El cargo o crédito a resultados refleja la proporción en los resultados obtenidos por la asociada; la participación en las partidas de utilidad o pérdida integral son reconocidas en el capital contable en la reserva de capital correspondiente de acuerdo con su origen.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con asociadas se eliminan en los estados financieros consolidados con base en el interés que se tiene en cada una de ellas.

Compañía subsidiaria	Porcentaje de participación	Actividad
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100%	Opera tiendas departamentales, boutiques y restaurantes
Albago, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de terreno Centro Comercial Santa Fe
Alvaín, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento Tienda Polanco
Impulsora Diserta, S.A. de C.V.	100%	Otros servicios de apoyo a los negocios
Inmobiliaria Totolapa Santa Fe, S.A. de C.V.	100%	Copropiedad 20% Centro Comercial Santa Fe
Prestadora de Servicios P.H., S.A. de C.V.	100%	Otros servicios de apoyo a los negocios
Estacionamientos Comerciales, S.A.	100%	Otros servicios de apoyo a los negocios
Altertour, S.A. de C.V.	100%	Agencia de Viajes
Inmobiliaria P.H. Salamanca, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de oficinas
Inmobiliaria P.H. Santa Fe, S.A. de C.V.	100%	Copropiedad 20% ampliación Centro Comercial Santa Fe
Inmobiliaria P.H. Satélite, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de terrenos

Compañía subsidiaria	Porcentaje de participación	Actividad
Inmobiliaria P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de terrenos
Promotora P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100%	Copropiedad 35% Centro Comercial Angelópolis
Polanco Inmobiliaria y Comercial, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de Tienda Polanco
Inmobiliaria P.H. Polanco, S.A. de C.V.	100%	Arrendamiento de terrenos
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100%	Otros servicios de apoyo a los negocios
Geres, S.A. de C.V.	100%	Otros servicios de apoyo a los negocios
Importaciones P.H., S.A. de C.V.	100%	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Comercializadora 1888, S.A. de C.V.	100%	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Distribuidora P.H., S.A. de C.V.	100%	Importación y exportación de toda clase de mercancías
Magenge, S.A. de C.V.	70.64%	Administrar, adquirir, transferir, el dominio y el usufructo de bienes inmuebles y muebles, Inversiones en empresas, sociedades e inmobiliarias

5. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con las IFRS requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos y criterios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos del periodo. Las estimaciones y supuestos están sujetos a una evaluación continua y se basan en la experiencia de la administración y otros factores, incluyendo las expectativas de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Por lo anterior habrá que considerar que los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Las áreas que tienen un alto grado de juicio o complejidad y en las que existen estimaciones significativas en los estados financieros, se describen a continuación:

A) MEDICIÓN DE LOS VALORES RAZONABLES

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, para medir los valores razonables, evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las IFRS, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:





- I. Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- II. Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- III. Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

B) CONTINGENCIAS

Por su naturaleza, las contingencias sólo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente.

C) IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valoran al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Los tipos impositivos y las leyes fiscales utilizadas para calcular el importe son aquellos en vigor a la fecha de cierre.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por provisiones de gastos, créditos incobrables pendientes de deducir para efectos fiscales, así como por pérdidas fiscales pendientes de amortizar en la medida en que sea probable que durante el plazo legal de amortización (10 años) vaya a generarse un nivel suficiente de utilidades fiscales contra las que puedan utilizarse dichas pérdidas, considerando las operaciones que lleva a cabo la Administración.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen también para los instrumentos financieros.

6. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se resumen a continuación se aplican consistentemente por la Compañía.

A) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan valorar de manera confiable.

Los ingresos por intereses se reconocen como ingresos financieros en el estado de resultados cuando se devengan.

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes en el estado de situación financiera comprenden el efectivo disponible, efectivo en bancos e inversiones altamente líquidas con vencimientos no mayores a tres meses, las cuales son fácilmente convertibles a efectivo y tienen una insignificante exposición de riesgo por cambios en su valor por lo que se puede conocer confiabilidad el monto efectivo a recibir. Los depósitos a corto plazo generan intereses a tasas de mercado.

C) ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, se reconocen al momento en que la Compañía celebra operaciones que dan lugar a éstos y se clasifican como activos financieros designados a valor razonable por medio de la utilidad o pérdida, préstamos y cuentas por cobrar, según sea requerido. Se determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio. Para el reconocimiento inicial de los activos financieros, todos se reconocen a su valor razonable, más los costos de la transacción atribuibles a la adquisición, esto por los activos financieros que no estén valuados al valor razonable a través de utilidades y pérdidas.

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- » Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable.
- » Aquellos que se miden a su costo amortizado.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después de la medición inicial, dichos activos financieros se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier reserva por deterioro. El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización se incluye bajo el rubro ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas derivadas del deterioro se reconocen en el estado de resultados.

D) PAGOS ANTICIPADOS

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.





E) CLASIFICACIÓN CORRIENTE-NO CORRIENTE

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación de corriente y no corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de uso.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corriente.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera sea liquidado en el ciclo normal de operación.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corriente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

F) INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las inversiones en empresas del grupo se contabilizan inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se reconoce la inversión utilizando el método de participación. Los detalles de las inversiones con las empresas del grupo están incluidos en la Nota 11.

G) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas al momento en que la Compañía tiene una obligación actual, ya sea legal o asumida, resultante de un evento pasado y, por lo tanto, es probable una salida de recursos para cubrir dicha obligación y su monto se puede estimar de manera confiable.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se utiliza el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

H) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

IMPUESTOS SOBRE LA RENTA CORRIENTE

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente por el periodo actual se miden al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales.

IMPUESTOS SOBRE LA RENTA DIFERIDO

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de los estados financieros.

Las tasas y la legislación fiscal utilizadas para calcular el impuesto sobre la renta diferido son aquellas que estén en vigor o aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de los estados financieros.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales gravables.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles y por la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas, en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporales deducibles, la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

El saldo de los activos de impuesto sobre la renta diferido se revisa a la fecha del estado de situación financiera y se reconoce hasta donde sea probable que se obtengan utilidades gravables suficientes para permitir que los activos de impuesto sobre la renta diferido se realicen de manera total o parcial.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran según los tipos impositivos que se espera que se apliquen en el ejercicio en el que se realicen los activos o se liquiden los pasivos, en base a los tipos impositivos (y la legislación fiscal) que se hayan aprobado, o estén a punto de aprobarse, al cierre del ejercicio.

El impuesto sobre la renta diferido relacionado con partidas de utilidad o pérdida integral reconocidas directamente en el capital contable, se reconoce directamente en el capital contable y no en el estado de resultados.

I) DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía evalúa cada año si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros se deteriora. Se considera que un activo financiero está deteriorado, si, y sólo si, existe evidencia objetiva de riesgo de recuperación. La evidencia de deterioro podría incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores están pasando por una importante dificultad financiera, incumplimiento o morosidad en el pago de los intereses o capital, la probabilidad de que ellos se declaren en bancarrota y cuando los datos observables indiquen que hay una reducción moderada en los flujos de efectivo futuro estimados.





Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre una base neta o realizar el activo y liquidar los pasivos de manera simultánea.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se tiene indicios de deterioro sobre los saldos de activos financieros.

J) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO

Los contratos de instrumentos financieros derivados que se designan y califican como coberturas de flujo de efectivo (conocidos como “forwards”, “swaps” y/u “opciones”) y la porción efectiva de las fluctuaciones del valor razonable se reconocen como un componente separado en el capital contable y deberán reconocerse en el estado de resultados hasta la fecha de liquidación de la transacción. La porción inefectiva de las fluctuaciones de valor razonable de las coberturas de flujo de efectivo se reconoce en el estado de resultados del período.

Si el instrumento de cobertura se ha vencido o se vende, se cancela o ejerce sin remplazo o financiamiento continuo, o si su denominación como cobertura se revoca, cualquier utilidad o pérdida acumulada reconocida directamente en el capital contable a partir del período de vigencia de la cobertura, continúa separada del patrimonio hasta que se lleva a cabo la transacción pronosticada y es cuando se reconoce en el estado de resultados.

Cuando ya no existe la expectativa de que se realice una operación pronosticada, la utilidad o pérdida acumulada que se reconoció en el capital contable se transfiere inmediatamente a resultados.

Los instrumentos derivados que se designan y son instrumentos de cobertura efectiva se clasifican en forma congruente con respecto de la partida cubierta subyacente. El instrumento derivado se divide en una porción a corto plazo y una porción a largo plazo solamente si se puede efectuar una asignación de manera confiable.

K) PASIVOS FINANCIEROS

RECONOCIMIENTO INICIAL Y MEDICIÓN.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas, préstamos y deuda financiera, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva, según sea el caso. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y deuda financiera, más los costos de la transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, deuda financiera y préstamos e instrumentos financieros derivados.

Los activos y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios a resultados.
- La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas.
- Deuda financiera y préstamos que devengan intereses (préstamos bancarios y certificados bursátiles).
- Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. La amortización se incluye bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

L) UTILIDAD INTEGRAL

La utilidad integral está constituida por la utilidad neta del período más los otros resultados integrales (ORI) y participación de los ORI de otras subsidiarias. Los otros resultados integrales representan ingresos, costos y gastos devengados, y que están pendientes de realización, se componen en, entre otros, por ganancia o pérdida por instrumentos de cobertura y las remediciones de pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

M) PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados se presentan de acuerdo con su función, ya que esta clasificación permite evaluar adecuadamente los márgenes de utilidad bruta y operativa.

La presentación de la utilidad de operación no es requerida, sin embargo, ésta se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación del desempeño de la Compañía.

N) EFECTOS DE INFLACIÓN

De acuerdo con la NIC 29 “Hiperinflación” una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

ASUNTOS RELACIONADOS CON EL CLIMA

La Compañía incorpora los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones y supuestos, cuando proceden. La Compañía no estuvo expuesta a riesgos físicos. Aunque la Compañía considera que su modelo de negocio y sus productos seguirán siendo viables tras la transición a una economía con bajas emisiones de carbono, los asuntos relacionados con el clima aumentan la incertidumbre en las estimaciones y supuestos. Si bien los riesgos relacionados con el clima no tienen actualmente un impacto en la medición, la Compañía sigue de cerca los cambios e innovaciones relevantes, tales como la nueva legislación de cambio climático.





7. NORMAS E INTERPRETACIONES NUEVAS Y MODIFICADAS

MODIFICACIONES A LA IAS 21- FALTA DE INTERCAMBIABILIDAD

En agosto de 2023, el IASB emitió las modificaciones a la IAS 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera con el objeto de aclarar cuándo una entidad deberá evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y cuándo no, y también cómo se determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren información que permita evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda, o se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Las modificaciones entrarán en vigor para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la adopción anticipada siempre y cuando se revele. Al aplicar las modificaciones, no se podrá re-expresar la información comparativa.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Compañía.

8. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de estos estados financieros consolidados de la Compañía pero que todavía no están en vigor. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor.

NIIF 18 PRESENTACIÓN E INFORMACIÓN A REVELAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

En abril de 2024, el IASB emitió la IFRS 18, que sustituye a la IAS 1 Presentación de estados financieros. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que se revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la IAS 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La IFRS 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La IFRS 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, la Compañía está trabajando para identificar todos los efectos que pudieran tener las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

IFRS 19 SUBSIDIARIAS SIN RESPONSABILIDAD PÚBLICA: DIVULGACIONES

En mayo de 2024, el IASB emitió la IFRS 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad:

- Debe ser una subsidiaria según la definición de la IFRS 10.
- No puede tener responsabilidad pública.
- Debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad.

Estas divulgaciones son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

Debido a que los instrumentos de patrimonio de la Compañía cotizan en bolsa, no puede optar por aplicar esta norma.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y sus equivalentes se describen a continuación:

	2025	2024
Efectivo disponible en caja y bancos	\$ 479,868	\$ 377,534
Inversiones fácilmente realizables a efectivo	333,734	420,010
	\$ 813,602	\$ 797,544

Las inversiones en instrumentos fácilmente realizables devengan intereses a tasas de mercado con vencimientos que van desde un día hasta a 90 días, dependiendo de las necesidades inmediatas de efectivo de la Compañía, y devengan intereses según la tasa de interés establecida en cada contrato.

10. PARTES RELACIONADAS

a) Se tiene celebrado contrato por prestación de servicios de asesoría con Servicios Corporativos Bal, S.A. de C.V. por la cantidad que resulte de aplicar el 0.75% a los ingresos operativos consolidados.





A continuación, se muestran las principales transacciones celebradas con entidades relacionadas:

	2025	2024
Ingresos:		
Por intereses:		
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	\$ 869,237	\$ 829,883
Comercializadora 1888, S.A. de C.V.	1,402	-
Inmobiliaria PH Satélite, S.A. de C.V.	370	-
Estacionamientos Comerciales, S.A. de C.V.	285	293
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	43	-
Impulsora Diserta, S.A. de C.V.	-	306

En los ejercicios 2025 y 2024 no se obtuvieron préstamos con partes relacionadas.

	2025	2024
Egresos:		
Por Servicios Especializados:		
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	\$ 2,632	\$ 2,632
Honorarios:		
Servicios Corporativos Bal, S.A. de C.V.	\$ 7,168	\$ 5,892

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos con partes relacionadas se integran de la siguiente forma:

	2025	2024
Por cobrar:		
Por préstamos:		
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	\$ 6,005,334	\$ 5,597,555
Estacionamientos Comerciales, S.A. de C.V.	1,012	2,355
	\$ 6,006,346	\$ 5,599,910

Los saldos por cobrar a partes relacionadas se consideran recuperables, por lo que no existen en 2025 y 2024 gastos por incobrabilidad.

Se tienen contratos celebrados con partes relacionadas por concepto de préstamos, los cuales tienen una vigencia de cobro de un año.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El rubro de inversiones en acciones se analiza a continuación:

Compañía subsidiaria	Porcentaje de participación	Participación en el capital contable de la subsidiaria 2025	Participación en el capital contable de la subsidiaria 2024
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	\$ 15,447,600	\$ 13,948,121
Promotora P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100	2,785,857	2,467,129
Albago, S.A. de C.V.	100	2,762,149	2,549,044
Comercializadora 1888, S.A. de C.V.	100	1,585,706	1,537,652
Inmobiliaria Totolapa Santa Fe, S.A. de C.V.	100	1,258,298	1,069,831
Magenge, S.A. de C.V.	70.64	1,231,416	1,279,093
Importaciones P.H. S.A. de C.V.	100	944,155	865,024
Altertour, S.A. de C.V.	100	941,384	791,795
Inmobiliaria P.H. Polanco, S.A. de C.V.	100	741,022	696,418
Alvaín, S.A. de C.V.	100	670,134	612,728
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	548,075	515,656
Inmobiliaria P.H. Satélite, S.A. de C.V.	100	517,683	509,443
Impulsora Diserta, S.A. de C.V.	100	509,986	506,047
Inmobiliaria P.H. Santa Fe, S.A. de C.V.	100	463,993	420,660
Inmobiliaria P.H. Puebla, S.A.de C.V.	100	282,259	270,172
Polanco Inmobiliaria y Comercial, S.A. de C.V.	100	261,729	249,501
Inmobiliaria P.H. Salamanca, S.A. de C.V.	100	259,100	241,021
Geres, S.A. de C.V.	100	193,823	175,017
Prestadora de Servicios P.H. S.A. de C.V.	100	32,808	30,039
Distribuidora P.H. S.A. de C.V.	100	13,879	13,155
Estacionamientos Comerciales, S.A.	100	6,392	5,572
Otras compañías asociadas	100	(17,974)	(17,974)
		\$ 31,439,474	\$ 28,735,144
El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	\$ 1,552,480	\$ 1,258,953
Promotora P.H. Puebla, S.A. de C.V.	100	318,728	380,578
Albago, S.A. de C.V.	100	213,105	252,733
Inmobiliaria Totolapa Sata Fe, S.A. de C.V.	100	188,467	177,042
Altertour, S.A. de C.V.	100	149,889	74,548
Magenge, S.A. de C.V.	70.64	146,582	146,183
Importaciones P.H. S.A. de C.V.	100	79,203	76,186
Alvaín, S.A. de C.V.	100	57,406	58,298
Comercializadora 1888, S.A. de C.V.	100	48,195	147,457
Inmobiliaria P.H. Polanco, S.A. de C.V.	100	44,604	49,256





Compañía subsidiaria	Porcentaje de participación	Participación en el capital contable de la subsidiaria 2025	Participación en el capital contable de la subsidiaria 2024
Comercializadora El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.	100	44,422	22,479
Inmobiliaria P.H. Santa Fe, S.A. de C.V.	100	43,332	30,397
Geres, S.A. de C.V.	100	18,805	19,246
Inmobiliaria P.H. Salamanca, S.A. de C.V.	100	18,079	18,651
Polanco Inmobiliaria y Comercial, S.A. de C.V.	100	12,228	12,254
Inmobiliaria P.H. Puebla, S.A.de C.V.	100	12,087	31,637
Inmobiliaria P.H. Satélite, S.A. de C.V.	100	8,240	2,389
Impulsora Diserta, S.A. de C.V.	100	4,499	44,676
Prestadora de Servicios P.H. S.A. de C.V.	100	2,769	2,016
Distribuidora P.H. S.A. de C.V.	100	724	885
Estacionamientos Comerciales, S.A.	100	410	902
		\$ 2,964,254	\$ 2,806,766

El 20 de junio de 2025 y el 21 de junio de 2024, la subsidiaria Magenge, S.A. de C.V., decretó en Asamblea General Extraordinaria pago de dividendos por \$112,385 y \$106,366, correspondiendo a la Compañía \$79,389 y \$75,137, los cuales fueron pagados el 20 de junio de 2025 y 21 de junio de 2024.

El 20 de junio de 2025 y el 21 de junio de 2024 la subsidiaria Magenge, S.A. de C.V. decretó en Asamblea General Extraordinaria la reducción de capital social en su parte variable, la cual de acuerdo con la participación de la Compañía del 70.64% correspondió a \$114,871 y \$87,335, respectivamente.

En mayo de 2025 y 2024 las subsidiarias decretaron dividendos a la Compañía por \$ 736,774 y \$1,190,174, respectivamente.

En marzo de 2024 se realizó una aportación de capital a la subsidiaria Impulsora Diserta, S.A. de C.V. por un importe de \$40,000.

12. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2025, los créditos bancarios son los siguientes:

- En abril de 2025 se obtuvo una línea de crédito simple con BBVA México, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, equivalente a \$3,000 millones de pesos devengando intereses a tasa TIEEF más 119 puntos, con amortización hasta el vencimiento en 2028.

El contrato de este préstamo fue celebrado por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y establece como obligada solidaria a la subsidiaria El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.

El crédito vigente establece restricciones y obligaciones para la Compañía, las cuales al 31 de diciembre de 2025 han sido cumplidas.

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos bancarios se integran como sigue:

	2025
Corto plazo:	
Intereses préstamos bancarios	\$ 19,685
Largo plazo:	
Porción a largo plazo de préstamos bancarios	3,000,000
Total de préstamos bancarios	\$ 3,019,685

CERTIFICADOS BURSÁTILES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (“GPH”) realizó la colocación de certificados bursátiles como sigue:

	2025	2024
GPH22 a un plazo de 3 años por \$2,000,000 a tasa variable, TIEE 28 días + 24 pbs (así el primer cupón queda en 9.80%). Esta última emisión se ocupó para la liquidación de la emisión correspondiente a GPH19.	\$ -	\$ 2,000,000
GPH20 a un plazo de 7 años por \$2,500,000 a tasa fija de 7.08%.	2,500,000	2,500,000
GPH19-2 a un plazo de 10 años por \$4,000,000 a tasa fija de 7.84% (Mbono29 + 100 pbs.)	4,000,000	4,000,000
Total certificados bursátiles	\$ 6,500,000	\$ 8,500,000

Durante 2025 no se realizaron nuevas emisiones de certificados bursátiles.

	2025	2024
Corto plazo:		
Intereses por pagar	\$ 120,106	\$ 132,102
Certificados bursátiles	-	2,000,000
Largo plazo:		
Porción a largo plazo de certificados bursátiles	6,500,000	6,500,000
Total, de certificados bursátiles.	\$ 6,620,106	\$ 8,632,102





Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

Emisión	Vencimiento	2025		2024	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
GPH 22	Octubre 2025	\$ -	\$ -	\$ 2,000,000	\$ 2,014,774
GPH 20	Septiembre 2027	2,500,000	2,512,053	2,500,000	2,355,943
GPH 19-2	Octubre 2029	4,000,000	3,933,416	4,000,000	3,643,444
		\$ 6,500,000	\$ 6,445,469	\$ 8,500,000	\$ 8,014,161

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y algunas de las subsidiarias, están expuestos a riesgos de mercado asociados con tasas de interés y tipos de cambio de monedas extranjeras. El grupo utiliza instrumentos financieros derivados para el manejo de los riesgos en tasas de interés y en el tipo de cambio de monedas extranjeras.

Es política de la Compañía que la contratación de instrumentos financieros derivados no podrá tener propósitos especulativos, por lo que los objetivos de dicha contratación serán exclusivamente de cobertura. Por lo tanto, la contratación de un instrumento financiero derivado (IFD) deberá estar asociada a una posición primaria que represente un riesgo para los resultados financieros, por lo que los montos nocionales deberán ser consistentes con las posiciones primarias que se cubrirán.

Los instrumentos financieros derivados autorizados para ser contratados por la Compañía son:

- a) Forwards de divisas
- b) Swaps de tasa de interés
- c) Opciones de compra sobre divisas (Calls)

ESTRATEGIA DE COBERTURA

La Compañía, determina los montos y parámetros objetivos sobre posiciones primarias para las que se contratan los diversos instrumentos financieros derivados de cobertura con el objetivo de mitigar los riesgos asociados por la exposición a una cierta variable financiera.

Para cada contratación de instrumentos financieros derivados se debe cumplir con los requerimientos de designación y documentación aplicables, de acuerdo con la normatividad contable en vigor, así como que la relación de cobertura sea altamente efectiva, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Al inicio de la cobertura, deberá existir una designación y una documentación formal de la relación de cobertura, del objetivo y de la estrategia de gestión del riesgo de la Compañía. Esa documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, de la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y de la forma en que la entidad medirá la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

b) La cobertura deberá ser altamente eficaz y debe medirse con fiabilidad (ubicarse en un rango entre el 80 al 125 por ciento), medido entre la pérdida o ganancia del instrumento de cobertura y la pérdida o ganancia de la partida/riesgo cubierto. La eficacia se evaluará, como mínimo, de forma trimestral (en la fecha de preparación de estados financieros anuales o intermedios).

c) La transacción prevista que es objeto de la cobertura, deberá ser altamente probable y presentar además una exposición a las variaciones en los flujos de efectivo que podrían afectar los resultados.

d) La cobertura deberá evaluarse en un contexto de negocio en marcha y realmente se puede concluir que ha sido altamente eficaz a lo largo de todos los períodos para los cuales ha sido designada.

Derivado del comportamiento dinámico de las diversas variables financieras a la que la Compañía está expuesta en el curso normal de sus operaciones, la estrategia de cobertura es monitoreada y valorada formalmente a través de los mecanismos y frecuencia que se juzgan convenientes.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

Las operaciones con instrumentos financieros derivados podrán ser contratadas a través de mercados establecidos en México (MEXDER) o en contratos bilaterales (OTC).

En el caso de contratos bilaterales (OTC), las contrapartes que se seleccionan deben tener solvencia suficiente, la cual deberá ser medida de acuerdo con su calificación de “riesgo de contraparte” que emitan las calificadoras para sus obligaciones en moneda local de corto y largo plazo, así como en moneda extranjera de corto y largo plazo y que hayan sido autorizadas previamente por el comité de riesgos.

POLÍTICAS DE CONTRATACIÓN

Toda adquisición de IFD está sujeta a la aprobación del Comité Financiero el cual define las políticas corporativas de cobertura y financiamiento. Dicho Comité reporta al Comité Ejecutivo.

La Compañía sólo contrata instrumentos financieros derivados por los cuales pueda hacer frente financieramente a través de recursos propios, o en su caso, a través de una autorización del área de riesgos de la institución financiera contraparte.

La Compañía podrá deshacer (unwind) operaciones de cobertura de IFDs en función de la estrategia general definida para las variables subyacentes.

POLÍTICAS DE DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

De conformidad con los contratos que amparan las operaciones financieras derivadas, los agentes de cálculo designados serán las contrapartes correspondientes.

La Compañía efectúa la medición trimestral de efectividad de cobertura de los IFD para asegurar que dichas coberturas no difieran del objetivo para el cual fueron contratadas.





VALUACIÓN

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TASAS DE INTERÉS

Con base en los diversos escenarios, la Compañía administra su riesgo de flujos de efectivo por préstamos a tasas de interés variable a través del uso de intercambios de tasas de interés (“swaps”) de tasa variable a fija. Estos intercambios de tasas de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasas variables en tasas fijas. Por lo general, la Compañía obtiene préstamos a largo plazo a tasas variables y los “convierte” en préstamos a tasas fijas con el propósito de mitigar los efectos de volatilidad que afectan su costo financiero.

Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir a intervalos específicos (principalmente trimestres) la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas fijas contractuales y el importe de los intereses de las tasas variables calculada con base en los importes teóricos convenidos.

Para mitigar el riesgo de tasa de interés relacionado con los pasivos bancarios, la Compañía contrató una serie de intercambios de tasa de interés (IRS por sus siglas en inglés) a través de los cual recibe la tasa variable estipulada en el financiamiento, y a cambio paga una tasa fija. Dichos derivados fueron designados como cobertura de flujo de efectivo. Debido a que las características críticas de los IRS y de las partidas cubiertas son iguales, se consideró que las coberturas son 100% efectivas.

POSICIONES CONTRATADAS Y VALUACIÓN

La Compañía valúa sus instrumentos a valor razonable. Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés, al cierre, no se tienen posiciones contratadas:

Importes vigentes	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Tasa de interés		En miles de pesos	
			Contratada	Pactada en deuda	2025	2024
En miles de pesos:						
\$	350,000	28-oct-22	13-oct-25	9.61%	TIIE	\$ - \$ 29,582
	300,000	04-nov-22	13-oct-25	9.68%	TIIE	- 25,363
	350,000	28-oct-22	13-oct-25	9.60%	TIIE	- 29,628
	300,000	28-oct-22	13-oct-25	9.61%	TIIE	- 25,395
	50,000	08-nov-22	13-oct-25	9.68%	TIIE	- 4,234
	350,000	08-nov-22	13-oct-25	9.68%	TIIE	- 29,569
	300,000	03-nov-22	13-oct-25	9.71%	TIIE	- 25,347

El valor razonable de los swaps se determinó con base en los flujos netos de efectivo futuros descontados. El monto incluido en el otro resultado integral, dentro del capital contable, será reciclado a resultados en forma simultánea cuando la partida cubierta los afecte; dicho monto está sujeto a cambios por condiciones de mercado.

EFFECTIVIDAD DE COBERTURAS CON INTERCAMBIOS DE TASA DE INTERÉS

Debido al alto nivel de congruencia entre los términos de la posición primaria y el instrumento de cobertura, tales como el nocional, moneda, fechas de inicio y vencimiento, periodicidad, y tasa de referencia, etc., se considera que las asignaciones de cobertura atribuibles a intercambios de tasas de interés son altamente efectivas. Asimismo, de manera trimestral, la efectividad de las asignaciones de cobertura es probada mediante la comparación de los cambios en el valor razonable de la posición primaria, y el valor razonable del instrumento de cobertura. Esto se realiza considerando una relación uno-a-uno entre cada instrumento de cobertura (IRS), y la porción del nocional de la posición primaria asignada a ser cubierta.

14. CLASIFICACIONES CONTABLES Y VALORES RAZONABLES

La tabla a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

Pasivos financieros medidos al valor razonable

Swaps de tasa de interés usadas para cobertura
Certificados bursátiles

Importe en libros 2025		Valor razonable	
Valor razonable instrumentos de cobertura	Otros pasivos financieros	Nivel 2	
\$ -	\$ -	\$ -	
-	(6,500,000)	(6,500,000)	
\$ -	\$ (6,500,000)	\$ (6,500,000)	

Activos financieros medidos al valor razonable

Swaps de tasa de interés usadas para cobertura

Importe en libros 2024		Valor razonable	
Valor razonable instrumentos de cobertura	Otros pasivos financieros	Nivel 2	
\$ 169,118	\$ -	\$	169,118
\$ 169,118	\$ -	\$	169,118
\$ (165,060)	\$ -	\$ (	165,060)
	(8,500,000)	(	8,500,000)
\$ (165,060)	\$ (8,500,000)	\$ (	8,665,060)

Pasivos financieros medidos al valor razonable

Swaps de tasa de interés usadas para cobertura
Certificados bursátiles





15. CAPITAL CONTABLE Y OTRAS RESERVAS DE CAPITAL

A) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Compañía está representado por acciones nominativas sin expresión de valor nominal e integrado por acciones de la clase 1 representativas del capital mínimo fijo como sigue:

	Acciones	
	2025	2024
Capital social nominal al final del año	377,832,983	377,832,983

La Compañía tiene identificado el control por un solo accionista no considerado como gran público inversionista.

B) RESERVA LEGAL

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la disposición legal que estipula que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sea aplicado a incrementar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la reserva legal no tuvo modificación ya que se llegó al límite legal.

C) RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS

De acuerdo con los estatutos sociales, la Compañía puede volver a comprar las acciones de la propia Compañía en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. B. de C.V., en cualquier momento, al precio de cotización de mercado. Toda recompra se realiza conforme a las pautas establecidas en el Consejo de Administración y la cantidad disponible para la recompra de acciones es aprobada por una Asamblea General Ordinaria de accionistas.

D) DIVIDENDOS

Durante la sesión del 28 de abril de 2025, el Consejo de Administración decretó dividendos por la cantidad de \$736,774 que se pagaron con fecha 29 de mayo de 2025 por un importe de \$736,536; mientras que para el ejercicio 2024, en la sesión del 26 de abril de 2024, el Consejo de Administración decretó dividendos por la cantidad de \$1,190,174 que se pagaron con fecha 16 de mayo de 2024 por un importe de \$1,189,789. Para ambos ejercicios los dividendos pagados provienen del saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) acumulada al 31 de diciembre de 2014, por lo que dichos dividendos no están sujetos a retención de impuestos. Las utilidades que se distribuyan provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) no estarán sujetas al pago del impuesto sobre la renta (ISR) corporativo. Las utilidades que se distribuyan en exceso al saldo de la CUFIN, estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución.

A partir del ejercicio fiscal de 2014, los dividendos o utilidades distribuidos estarán sujetos a un ISR adicional a la tasa del 10%, a cargo de los accionistas de la sociedad, excepto cuando correspondan a otras sociedades residentes en México. Dicho impuesto se pagará mediante retención que efectuará la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades.

Este impuesto adicional únicamente será aplicable a utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Para dichos efectos, la sociedad que realiza la distribución estará obligada a mantener una cuenta de utilidad fiscal neta con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar una nueva cuenta de utilidad fiscal neta con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

Cuando no se lleven las dos cuentas señaladas por separado o cuando en dichas cuentas no se identifiquen las utilidades mencionadas, se entenderá que la totalidad de utilidades fueron generadas a partir del ejercicio fiscal de 2014.

Como parte de la reforma fiscal para el ejercicio fiscal de 2016, se otorgó un estímulo fiscal a los accionistas personas físicas residentes en México que estén sujetos al pago del ISR adicional a la tasa del 10% derivado de dividendos o utilidades generados en los ejercicios 2014, 2015 y 2016, siempre que dichos dividendos o utilidades sean reinvertidos. El estímulo consiste en un crédito fiscal que se determina aplicando al importe del dividendo o utilidad que se distribuya, el porcentaje que corresponda conforme al año de distribución, de acuerdo con la tabla siguiente, y únicamente será acreditable contra el ISR adicional a la tasa del 10% antes referido.

Año de distribución del dividendo o utilidad	Porcentaje aplicable al monto del dividendo o utilidad distribuido
2017	1%
2018	2%
2019 en adelante	5%

El crédito fiscal será aplicable siempre que se identifiquen en la contabilidad los registros correspondientes a las utilidades o dividendos generados en 2014, 2015 y 2016, así como las distribuciones respectivas y, en adición, en las notas de los estados financieros se presente información analítica del periodo en el cual se generaron las utilidades, se reinvirtieron y se distribuyeron como dividendos o utilidades. Adicionalmente se deberá presentar la información que establezca el Servicio de Administración Tributaria.

El estímulo no se considera ingreso acumulable para efectos fiscales. Este estímulo podrá ser aplicado tratándose de sociedades cuyas acciones no se encuentren colocadas en bolsa de valores concesionada, siempre que opten por dictaminar sus estados financieros de conformidad con lo establecido en la propia ley.

16. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

- a) La reforma fiscal para 2025 no contempla el incremento o la creación de nuevos impuestos.
- b) Las Sociedades del Grupo enteran el ISR de forma individual. El ISR efectivamente causado en relación con la utilidad contable representa un porcentaje distinto de la tasa general de dicho impuesto debido a diferencias en la forma de determinar la utilidad para propósitos financieros y fiscales. Estas diferencias se originan principalmente por las depreciaciones y provisiones. En 2025 y 2024, la tasa del ISR fue del 30%.





c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los impuestos cargados a resultados se integran como sigue:

	2025	2024
ISR causado	\$ 51,136	\$ 91,853
ISR ejercicios anteriores	(243)	(5)
ISR diferido	(4,097)	531
Total de impuestos a la utilidad	\$ 46,796	\$ 92,379

d) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el ISR diferido que se muestra en el estado de situación financiera se integra como sigue:

	2025	2024
ISR diferido:		
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de pasivos	\$ 9,476	\$ 1,693
Impuestos por pagar	-	1
Gastos de emisión de Cebures	(739)	1,729
Total activo por impuestos diferidos:	\$ 8,737	\$ 3,423

El movimiento en el activo por impuestos a la utilidad diferidos por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analiza como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del período	\$ 3,423	\$ 1,841
Reconocido en resultados	4,097	(531)
Reconocido en capital (instrumentos financieros)	1,217	2,113
Saldo al final del período	\$ 8,737	\$ 3,423

El movimiento por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 del impuesto sobre la renta diferido reconocido directamente en el capital contable corresponden al resultado por valuación de instrumentos financieros.

A continuación, se presenta una conciliación entre la tasa de ISR establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2025 %	2024 %
Tasa de ISR	30	30
Participación en subsidiarias	(29.5)	(27.9)
Ajuste anual por inflación	1	0
Otras partidas permanentes	0.1	0.9
Tasa efectiva	1.6	3.0

e) Como parte de la reforma fiscal aprobada para el ejercicio 2025, no se establecieron nuevos impuestos ni cambios en tasas impositivas.

f) Al 31 de diciembre de 2025, se tienen los siguientes saldos fiscales:

Cuenta de aportación de capital actualizado	\$ 10,815,333
Cuenta de utilidad fiscal neta hasta el 31 de diciembre de 2013	6,220,942
Cuenta de utilidad fiscal neta a partir del 1 de enero de 2014	3,474,827

17. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen las responsabilidades contingentes siguientes:

- a) La Compañía está sujeta a varias leyes y reglamentos que, en caso de determinarse incumplimiento de estas, podrían generar sanciones relacionadas con su actividad.
- b) Por las posibles diferencias que pudieran surgir como resultado de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales.
- c) Se tienen litigios derivados del curso normal de sus operaciones, los cuales, en opinión de la administración y de los asesores legales de la Compañía, no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de sus operaciones.
- d) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales instrumentos financieros de la Compañía comprenden los activos y pasivos financieros. Los principales pasivos financieros, diferentes a los instrumentos financieros derivados, comprenden cuentas por pagar, préstamos bancarios, así como obligaciones. El principal objetivo de estos instrumentos financieros es administrar los flujos de efectivo a corto plazo y captar fondos para el programa de gastos de capital. La Compañía cuenta con diferentes activos financieros, tales como cuentas por cobrar y depósitos de efectivo y a corto plazo, los cuales provienen directamente de sus operaciones.





La Compañía maneja su exposición a riesgos financieros clave de conformidad con la política de administración de riesgos financieros. El propósito de la política es respaldar el logro de los objetivos financieros protegiendo al mismo tiempo la seguridad financiera futura.

La Dirección de la Compañía supervisa la administración de riesgos financieros. Esta se encuentra apoyada por un Comité de Riesgos Financieros que asesora sobre estos riesgos y el marco de gobierno adecuado para su correcta identificación, medición y administración. Todas las actividades de derivados para fines de la administración de riesgos las llevan a cabo equipos especializados que cuentan con la capacidad, experiencia y supervisión adecuada. De acuerdo con las políticas corporativas de la Compañía, no se pueden realizar transacciones con instrumentos derivados con fines especulativos.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos debido al uso de instrumentos financieros:

A) RIESGOS DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la Compañía no tenga la capacidad de hacer frente al pago de sus pasivos y obligaciones financieras conforme a su fecha de vencimiento. La Compañía tiene definida una política de tesorería para administrar su riesgo de liquidez que incluye principalmente mantener reservas adecuadas de fondos corto, mediano y largo plazo.

B) RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es la exposición que se tiene a la variación del valor razonable de los flujos futuros de efectivo del instrumento financiero a consecuencia de cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado comprenden tres tipos de riesgo: riesgo de fluctuaciones en el precio de las mercancías, riesgo de fluctuaciones en las tasas de interés y riesgos de variaciones en el tipo de cambio de las monedas extranjeras. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen préstamos, depósitos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, pasivos acumulados e instrumentos financieros derivados.

Los análisis de sensibilidad se preparan bajo la premisa de que el monto de la deuda neta, la relación de tasa de interés fijas con las flotantes de la deuda, los instrumentos financieros derivados y la proporción de instrumentos financieros en las divisas extranjeras son todos constantes.

Los análisis excluyen el impacto de los movimientos en las variables de mercado sobre el importe en libros de las obligaciones del plan de pensiones y otras obligaciones posteriores al retiro, así como las provisiones.

Los siguientes supuestos se realizaron para calcular los análisis de sensibilidad:

- La sensibilidad sobre el estado de situación financiera se relaciona con los instrumentos derivados y las cuentas por cobrar denominadas principalmente en pesos.
- La sensibilidad de la partida relevante de utilidad antes de impuestos representa el efecto de los cambios estimados en los respectivos riesgos de mercado. Esto se basa en los activos y pasivos financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

- El impacto en el capital contable es el mismo que el impacto en la utilidad antes de impuestos.

RIESGO DE FLUCTUACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS

La exposición de la Compañía al riesgo de las fluctuaciones en las tasas de interés de mercado se relaciona con los activos y pasivos financieros que devengan intereses a tasas variables que pueden afectar los flujos futuros.

La Compañía mantiene una combinación de deuda contratada a tasa fija y deuda a tasa variable. La política de gestión de riesgos de la Compañía consiste en dar certeza a sus flujos futuros, fijando la tasa de interés que devenga su deuda financiera contratada a tasa variable, mediante el uso de instrumentos financieros derivados (IFD) llamados “swap”.

C) RIESGOS DE CRÉDITO

La exposición al riesgo de crédito surge como resultado de la dinámica propia del negocio donde opera la Compañía y sus subsidiarias, y es aplicable a todos los activos financieros que incluyen el efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

D) RIESGO DE CAMBIO CLIMÁTICO

La compañía está consciente de la importancia de contar con un Gobierno Corporativo sólido y robusto que permita el crecimiento y continuidad del negocio, contando con la participación del 12% de mujeres en el Consejo. Por lo que hemos establecido diferentes líneas de acción con iniciativas y actividades puntuales en materia de satisfacción del cliente, gestión eficiente de nuestra cadena de suministro, ética y protección de la información, que nos permiten generar un impacto positivo tanto al interior de la organización como con nuestros socios comerciales y clientes.

La Compañía realizó la actualización del análisis de materialidad para definir los temas prioritarios a atender: ética y cumplimiento regulatorio, riesgos de cambio climático y gestión de la cadena de suministro; energía y emisiones, diversidad e inclusión, gobierno corporativo, prácticas laborales y derechos humanos.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía Capacitó a más del 96% de sus colaboradores en materia de ética; más del 58.3% de la energía utilizada es renovable proviene de fuentes eólicas y más del 69.3% de su flota operativa son unidades híbridas, Grupo Palacio de Hierro tiene contratadas pólizas de seguros ante fenómenos naturales como terremotos, inundaciones u otros riesgos físicos similares y cuenta con un plan de contingencia para operar en situaciones de emergencia.

La Compañía considerará dentro de sus Estados Financieros los riesgos asociados al clima cuando estos sean aplicables y materiales, al cierre del 2025 la Compañía no ha identificado riesgos de cambio climático que pudieran afectar su situación financiera conforme a la metodología del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

Nos adherimos al compromiso del Pacto Global de la ONU como parte de las metas para seguir trabajando en favor de la sostenibilidad.





EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Un análisis de las calificaciones crediticias de las instituciones financieras donde la Compañía mantiene el efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

La Compañía invierte únicamente en mesa de dinero a un día estas inversiones son en papel privado como bancario únicamente “AAA”.

Adicionalmente, los saldos por cobrar son monitoreados en forma continua, lo que hace que no se tenga exposición de deudas incobrables.

19. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL CAPITAL

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida a manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. La dirección monitorea el retorno de capital y el nivel de dividendos pagados a los accionistas ordinarios.

La Compañía administra su estructura de capital en orden de asegurar su habilidad para continuar como negocio en marcha, mantener confianza de los inversionistas y de los mercados financieros, así como para sustentar el desarrollo futuro de proyectos a mediano y largo plazo que maximicen el retorno para los accionistas.

Para mantener o ajustar la estructura del capital, la Compañía puede ajustar el pago de dividendos a los accionistas, o emitir nuevas acciones.

Para mantener una adecuada solvencia financiera y optimización del costo de capital, la Compañía ha determinado una estructura de capital con un adecuado balance de deuda y de capital, entendido éste, como el capital contable mostrado en el estado de posición financiera.

En el contexto del plan estratégico de expansión, la dirección intenta mantener un equilibrio entre los retornos más altos que pueden obtenerse con mayores niveles de crédito y las ventajas y la seguridad por una posición de capital sólida.



GRUPO PALACIO DE HIERRO S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024





GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

1. POLÍTICA CONTABLE

GOBIERNO CORPORATIVO
POLÍTICA CONTABLE

ESPÍRITU O RAZÓN DE SER LA POLÍTICA

Dar cumplimiento al artículo 28 fracción III inciso h) de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) la cual menciona que el Consejo de Administración deberá aprobar, previa opinión del Comité que sea competente, las políticas contables de la sociedad, ajustándose a las Normas de Información Financiera reconocidas o expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) mediante disposiciones de carácter general.

ES POLÍTICA DE GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. Y SUS SUBSIDIARIAS

1. Formalizar los criterios contables vigentes para el registro de las operaciones y transacciones que afecten económicamente a Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (“GPH” o “la Compañía”).

LINEAMIENTOS GENERALES

1. NORMATIVA APLICABLE A GPH PARA LA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN SUS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y todas sus subsidiarias son elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros son elaborados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados y cuentas por cobrar que son valuados a su valor razonable a la fecha de reporte de los estados de situación financiera.

2. CRITERIOS ESPECÍFICOS:

A) CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, preparados por el mismo periodo de información que el de la entidad controladora, aplicando políticas contables uniformes.

SUBSIDIARIAS

Las subsidiarias son aquellas entidades controladas por la Compañía. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo, después de eliminar los saldos y transacciones entre compañías relacionadas.

La Compañía controla a una subsidiaria sí y sólo si tiene:

- a) Poder sobre la subsidiaria (derechos existentes que la dan la facultad de dirigir sus actividades relevantes).
- b) Exposición, o derechos, a los rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.
- c) Poder de influir en dichos rendimientos variables derivados de su implicación en la subsidiaria.

Generalmente, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto suponen el control. Para apoyar esta presunción y cuando la Compañía dispone de la mayoría de los derechos de voto, o derechos similares de la subsidiaria, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre la misma, lo cual incluye:

Acuerdos contractuales con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria.

Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales.





Cuando la tenencia accionaria en una subsidiaria es menor al 100% y, por lo tanto, existe participación no controladora en los activos netos de las subsidiarias consolidadas, se identifica en un rubro por separado en el capital contable, como participación no controlada.

La contabilización de las adquisiciones de negocios se realiza por el método de compra, el cual requiere se reconozcan los activos adquiridos y pasivos asumidos a su valor razonable a la fecha de compra; los resultados de los negocios adquiridos se reconocen en los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición. Los resultados de los negocios vendidos durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros consolidados hasta la fecha efectiva de enajenación y se reconoce en el estado de resultados consolidado, una ganancia o pérdida por su disposición, como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas, neto de los gastos relativos y de los activos netos atribuibles a la participación del negocio que se ha vendido.

ASOCIADAS

Las inversiones en asociadas son aquellas donde GPH ejerce influencia significativa, pero no tiene su control. Son reconocidas inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son contabilizadas por el método de participación que consiste en adicionar al costo de adquisición, la proporción que le corresponde a la Compañía en los cambios en el capital contable de la asociada, como el resultado del período y otras partidas de la utilidad o pérdida integral conforme se van generando. Las distribuciones recibidas de las asociadas se disminuyen de la inversión. El cargo o crédito a resultados refleja la proporción en los resultados obtenidos por la asociada; la participación en las partidas de utilidad o pérdida integral son reconocidas en el capital contable en la reserva de capital correspondiente de acuerdo a su origen.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con asociadas se eliminan en los estados financieros consolidados con base en el interés que se tiene en cada una de ellas.

NEGOCIOS CONJUNTOS

De conformidad con el acuerdo bajo el cual se estableció el negocio conjunto en el que participa la Compañía con otras inversoras dentro del Centro Comercial Angelópolis, la inversión es reconocida inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se contabiliza la inversión utilizando el método de participación.

B) JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con las IFRS requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos y criterios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos del periodo. Las estimaciones y supuestos están sujetos a una evaluación continua y se basan en la experiencia de la administración y otros factores, incluyendo las expectativas de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Por lo anterior habrá que considerar que los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Las áreas que tienen un alto grado de juicio o complejidad y en las que existen estimaciones significativas en los estados financieros, se describen a continuación:

i) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, para medir los valores razonables, evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las IFRS, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable en el que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

ii) Inmuebles, Mobiliario y Equipo

La vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo es utilizada para determinar su depreciación, dichas vidas útiles son definidas de acuerdo con estudios técnicos preparados por personal especialista interno y con el apoyo de especialistas externos. Las vidas útiles determinadas son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del período durante el cual continuará generando beneficios económicos. Si existen cambios en la estimación de las vidas útiles se podría afectar prospectivamente el monto de la depreciación y el valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo.

iii) Beneficios al retiro de los empleados

Se utilizan supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y el estado de resultados del período en que ocurra.

iv) Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias sólo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía.





La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente.

v) Tasa de descuento imputada al reconocimiento de ingresos por ventas a meses sin intereses

La Compañía utiliza tasas de mercado de referencia para determinar la tasa de descuento imputada. Las tasas de mercado son obtenidas del Boletín de Indicadores Básicos de Tarjetas de Crédito emitido trimestralmente por el Banco de México. La Compañía efectúa una equivalencia a las tasas de interés prevalecientes en el mercado en función a la estratificación de la cartera de clientes.

vi) Deterioro

Deterioro de los activos no financieros

El valor en libros de los activos se revisa por deterioro en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación y se encuentra deteriorado. En la evaluación de deterioro, los activos son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de la UGE es el mayor entre su valor razonable menos el costo de disposición y el valor en uso del activo calculado como el valor presente de los flujos futuros que se estima producirán los activos, la tasa de descuento utilizada será la apropiada al tipo de negocio. Existirá una pérdida por deterioro, si el valor recuperable es menor que el valor en libros. Los flujos de efectivo se obtienen de las proyecciones financieras de hasta los próximos 10 años autorizadas por la Administración, que no incluyen las actividades de remodelación a las que la Compañía aún no se ha comprometido, ni inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento de los activos de la UGE.

La Compañía evalúa factores internos y externos, que puedan indicar que un activo de la UGE se ha deteriorado.

Entre los que se encuentran:

Factores Externos:

- a) Que el valor del activo disminuya significativamente, más de lo que habría esperado como consecuencia del paso del tiempo o uso normal del mismo.
- b) Durante el ejercicio han tenido lugar, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, relacionados al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que la Compañía opera.
- c) Durante el ejercicio las tasas de interés de mercado, hayan sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.

Factores Internos:

- a) Durante el ejercicio se presenten cambios significativos en el alcance o manera en que se utiliza el activo, que afecte de forma desfavorable a la Compañía.

Al cierre de cada ejercicio, la Compañía evalúa si hay indicios de que ya no existe o ha disminuido la pérdida por deterioro de un activo reconocido en años anteriores, distinto al crédito mercantil. Si existe tal indicio, la Compañía revisa el valor recuperable del activo respectivo y determina si la pérdida por deterioro reconocida anteriormente debe ser reversada. Para estos efectos la Compañía considera los factores internos y externos que impactan la valuación del activo.

vii) Impuestos

Impuestos corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valoran al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y las leyes fiscales utilizadas para calcular el importe son aquellos en vigor a la fecha de cierre.

Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por provisiones de gastos, créditos incobrables pendientes de deducir para efectos fiscales, así como por pérdidas fiscales pendientes de amortizar en la medida en que sea probable que durante el plazo legal de amortización (10 años) vaya a generarse un nivel suficiente de utilidades fiscales contra las que puedan utilizarse dichas pérdidas, considerando las operaciones que lleva a cabo la Administración.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen también para los instrumentos financieros y para los pasivos laborales, incluyendo los beneficios derivados de los planes de pensión por jubilación y primas de antigüedad para los empleados, con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, los cuales para su elaboración dependen a su vez de datos estadísticos, hechos económicos y sociales, entre otros criterios y variables.

viii) IFRIC 23 Posiciones fiscales inciertas

La Compañía revisa sus criterios de reconocimiento y medición de los impuestos a la utilidad cuando pudiera existir posiciones fiscales que las autoridades pudieran cuestionar, una vez que se ha realizado el análisis fiscal y jurídico respectivo. Estas posiciones fiscales denominadas “inciertas” son aquellas donde existe incertidumbre acerca de si la autoridad fiscal competente donde opera la Compañía, aceptará la posición fiscal bajo las leyes fiscales vigentes.





Si la Compañía concluye que es probable que se acepte un tratamiento fiscal particular, entonces determina la utilidad fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales por amortizar, créditos fiscales no utilizados o tasas fiscales impositivas, de forma congruente con el tratamiento fiscal incluido en la declaración de impuestos.

Si la Compañía concluye que no es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal particular, entonces determina el monto más probable o el valor esperado del tratamiento fiscal que aceptaría la autoridad al determinar la utilidad fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales por amortizar, créditos fiscales no utilizados o tasas fiscales impositivas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se resumen a continuación se aplican consistentemente por la Compañía.

A) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan valorar de manera confiable, esto incluye ventas de contado y a crédito. Los ingresos son medidos al valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos provenientes de la venta de productos se reconocen cuando se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad, lo que ocurre generalmente cuando el producto se transfiere al cliente y está disponibles y listo para su entrega o cuando los compradores reconocen las condiciones de entrega diferida y la cobranza de las cuentas por cobrar relacionadas, es razonablemente asegurada. En el caso de la mercancía no entregada, los ingresos se reconocen cuando el bien está identificado y listo para ser entregado, o bien cuando ya lo recibió el comprador.

La Compañía efectúa un descuento por financiamiento a los ingresos ordinarios por ventas a plazos mayores a 12 meses por las que no cobra intereses, para posteriormente, reconocer el componente de interés como ingresos de actividades ordinarias por intereses a medida que se van cobrando.

La Compañía registra una reserva de devoluciones, la cual tiene el objetivo de reconocer en los estados financieros consolidados el impacto de las posibles devoluciones que realicen sus clientes.

Se tienen programas de lealtad que otorgan puntos en función a las compras efectuadas por los tarjetahabientes. Los puntos sólo pueden canjearse por productos. La Compañía estima el costo histórico de los puntos adjudicados en el marco del programa de lealtad mediante una provisión que considera las compras mensuales acumuladas de cada tarjetahabiente. La vigencia de los puntos por compra es de 24 meses.. Los datos que se utilizan en el cálculo incluyen hipótesis acerca de las proporciones de canje esperados, el tipo de productos que estará disponible para el canje en el futuro y las preferencias de los clientes.

Las contraprestaciones percibidas se integran entre los productos vendidos y los puntos emitidos, siendo la contraprestación asignada a los puntos igual a su valor razonable. El valor razonable de los puntos emitidos se difiere y se reconoce como ingreso cuando los puntos son canjeados.

La Compañía reconoce los puntos del programa de lealtad, como un pasivo diferido en el estado de situación financiera y cuando el cliente redime los puntos parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconoce un ingreso por el mismo monto.

Asimismo, la Compañía cuenta con programas de cupones, que permiten a los clientes obtener un porcentaje de bonificación por generar un determinado monto de compra, estos cuentan con cierta vigencia para su redención. Las tarjetas certificado (monederos electrónicos) otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en tarjetas certificados y también tiene establecido la compra de certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. La Compañía reconoce la venta de los certificados de regalo como un pasivo diferido en el estado de situación financiera y cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconoce un ingreso por el mismo monto.

Sobre las ventas a crédito se generan intereses a cargo de los clientes calculados sobre saldos insolutos. Cuando las cuentas de los clientes incluyen saldos vencidos que se estiman de difícil recuperación se suspende el registro contable de los intereses, lo cual ocurre cuando la cuenta presenta una morosidad mayor a 180 días, el registro de los intereses moratorios se realiza al momento del cobro.

Los ingresos por arrendamiento y servicios en propiedades de inversión se reconocen linealmente a lo largo del periodo del arrendamiento y se incluyen como ingresos ordinarios en el estado de resultados dado su naturaleza de ingresos de operación, éstos, se reconocen mensualmente conforme se devengan.

De conformidad con lo establecido en la IFRS 15, la Compañía reconoce como un activo los costos incrementales de obtener un contrato con un cliente.

Los costos incrementales de obtener un contrato son aquellos en que incurre una entidad para obtener un contrato con un cliente en los que no habría incurrido si el contrato no se hubiera obtenido. El costo incremental reconocido se amortizará de una forma sistemática que sea congruente con la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona dicho activo.

Las comisiones a terceras partes e incentivos de ventas se considerarán como costos para obtener un contrato que es capitalizable bajo IFRS 15.

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes en el estado de situación financiera comprenden el efectivo disponible, efectivo en bancos e inversiones de liquidez con vencimientos no mayores a tres meses, las cuales son fácilmente convertibles a efectivo y tienen una insignificante exposición de riesgo por cambios en su valor por lo que se puede conocer con fiabilidad el monto efectivo a recibir. Los depósitos a corto plazo generan intereses a tasas de mercado.





C) ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se reconocen al momento en que la Compañía celebra operaciones que dan lugar a éstos y se clasifican como activos financieros designados a valor razonable por medio de la utilidad o pérdida, préstamos y cuentas por cobrar, según sea requerido. Se determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio. Para el reconocimiento inicial de los activos financieros, todos se reconocen a su valor razonable, más los costos de la transacción atribuibles a la adquisición, esto por los activos financieros que no estén valuados al valor razonable a través de utilidades y pérdidas.

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable.
- Aquellos que se miden a su costo amortizado.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después de la medición inicial, dichos activos financieros se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier reserva por deterioro. El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización se incluye bajo el rubro ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas derivadas del deterioro se reconocen en el estado de resultados.

D) PROVISIÓN POR DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

La metodología de la Compañía para determinar si existen indicios de deterioro considera los elementos establecidos en la IFRS 9:

- I. Segmentación de etapas
- II. Probabilidad de default (PD)
- III. Exposición al incumplimiento (EAD)
- IV. Severidad
- V. Factores Macroeconómicos
- VI. Asignación de la pérdida esperada por método cuadro de pago
- VII. Asignación de la pérdida esperada por metodología Bullet
- VIII. Pérdida esperada final

El modelo permite identificar a partir de que etapa el cliente crea un factor de riesgo, lo cual hace más certero el cálculo de la reserva.

E) INVENTARIOS

Los inventarios se reconocen al costo histórico de adquisición y se valúan de acuerdo con la fórmula de costos promedios o al valor neto de realización, el que resulte menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado disminuido de rebajas y costos de disposición.

El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales. El costo de adquisición comprende el precio de compra, impuestos de importación y otros impuestos (excluyendo el impuesto al valor agregado), gastos de transportación, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición del inventario. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares otorgados por los proveedores reducen el costo de adquisición.

La Compañía realiza conteos físicos de inventario y al cierre de cada mes se valida si la reserva de merma es suficiente, con base en los resultados de los dos últimos ejercicios y en caso de ser necesario se ajustan los registros contables.

F) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

La Compañía es propietaria de dos centros comerciales en copropiedad en la Ciudad de México y en la Ciudad de Monterrey, N.L. En este caso, sólo la porción arrendada a terceros se consideró propiedades de inversión y la tienda se reconoció como inmuebles, mobiliario y equipo, en el estado de situación financiera.

Los porcentajes de depreciación se basan en las vidas útiles estimadas.

G) INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Los inmuebles, mobiliario y equipo se valúan inicialmente y con posterioridad a su costo de adquisición, el cual incluye el precio de compra y cualquier costo que se atribuya directamente al acondicionamiento y puesta en uso del activo.

La depreciación se calcula con base en el costo, menos el valor residual de los activos a lo largo de su vida útil o período esperado en que se recibirán los beneficios económicos de su utilización. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para ser usado, bajo el método de línea recta, aplicando los factores determinados de acuerdo con las vidas útiles de los activos.

Los porcentajes de depreciación basados en las vidas útiles estimadas son:

Edificios	1.54 % a 10%
Enseres e instalaciones	2.50 % a 20%
Equipo de cómputo	14.28 % a 33.33 %
Equipo de transporte	16.66 % a 25 %
Mejoras a locales arrendados	10%





Las mejoras a locales arrendados se deprecian con base en el periodo de vida útil el cual es similar a los plazos de arrendamiento establecidos.

CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso se registran a su costo, una vez concluidas son clasificadas como inmuebles e inicia su depreciación a partir del momento en que están disponibles para su uso.

VENTAS Y BAJAS DE ACTIVOS

Un elemento de inmuebles, mobiliario y equipo se da de baja al venderse o cuando ya no se esperan beneficios económicos futuros derivados de su uso. La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio obtenido por su venta y el valor neto en libros, reconociéndose en el resultado del período.

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

Las reparaciones se capitalizan si se cumple con los criterios de reconocimiento y el valor en libros de las partes que se remplazan se cancela. Todos los demás gastos, incluidos los de reparaciones y mantenimiento ordinario, se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

H) PROVISIÓN POR DESMANTELAMIENTO

Como parte de la identificación y valoración de activos y pasivos de locales arrendados la Compañía ha registrado una provisión por el desmantelamiento de las obligaciones asociadas con los mismos. Para determinar el valor razonable de la provisión, se realizan hipótesis y estimaciones en relación con el costo estimado para desmantelar y retirar donde estén ubicados los locales arrendados.

I) COSTOS POR INTERESES

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de un activo cuya puesta en marcha requiere necesariamente un período prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. El resto de los costos por intereses se reconocen como gastos en el período en el que se incurren.

J) GASTOS POR AMORTIZAR Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles que son adquiridos con una vida útil definida son valuados al costo menos la amortización acumulada.

Los gastos por amortizar se reconocen a su valor de adquisición. La amortización se determina utilizando el método de línea recta y con base en el período que se esperan beneficios económicos.

K) ARRENDAMIENTOS

La Entidad como arrendador

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

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

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

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

La Entidad como arrendatario

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

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

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

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;





- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados, excepto por los pagos de rentas que se modifican como consecuencia de cambios por algún índice.

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

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37.

En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

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

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

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

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado de resultados.

L) PAGOS ANTICIPADOS

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.

M) CLASIFICACIÓN CORRIENTE - NO CORRIENTE

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corriente y no corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de uso.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.





El resto de los activos se clasifican como no corriente.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- i. Se espera sea liquidado en el ciclo normal de operación.
- ii. Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- iii. Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- iv. No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corriente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corriente.

N) CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio.

O) DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA Y OTROS

Los ingresos por derechos de arrendamiento se reconocen como un pasivo diferido, el cual se amortiza en línea recta con base en la vigencia de los contratos y lo que se estima que el arrendatario permanecerá en el centro comercial propiedad de la Compañía.

Se tiene como política cobrar depósitos en garantía por los locales arrendados en centros comerciales propiedad de la Compañía. Los depósitos sirven para garantizar el cumplimiento de los términos y cláusulas de los contratos y son reembolsados al término de los arrendamientos.

P) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas al momento en que la Compañía tiene una obligación actual, ya sea legal o asumida, resultante de un evento pasado y, por lo tanto, es probable una salida de recursos para cubrir dicha obligación y su monto se puede estimar de manera confiable.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se utiliza el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

Q) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Los pasivos por remuneraciones a los empleados son cargados al estado de resultados sobre los servicios devengados de acuerdo con los sueldos y salarios que la entidad espera pagar a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo las contribuciones relacionadas a cargo de la Compañía.

Los trabajadores que tengan más de un año de servicios disfrutarán de un periodo anual de vacaciones pagadas, que en ningún caso podrá ser inferior a doce días laborables, y que aumentará en dos días laborables, hasta llegar a veinte, por cada año subsecuente de servicios.

A partir del sexto año, el periodo de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco de servicios.

Las vacaciones y primas vacacionales se reconocen en el estado de resultados en la medida en que los empleados prestan los servicios que les permitan disfrutarlas

PLAN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

El pasivo por las obligaciones derivadas del plan de beneficios definidos se determina mediante la aplicación del método de valuación actuarial de crédito unitario proyectado basado en las percepciones y en los años de servicio prestados por los empleados, dicha valuación es elaborada por un actuario independiente. El pasivo se refleja a valor presente.

Las revaluaciones de las obligaciones derivadas de los planes de beneficios definidos comprenden las pérdidas y ganancias actuariales y el rendimiento de los activos. Dichas ganancias y pérdidas actuariales se reconocen directamente en el capital contable formando parte de las otras partidas del resultado integral, y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos en el resultado del periodo.

El costo por servicios pasados se reconoce como un gasto en línea recta durante el período promedio hasta el momento en que los beneficios sean adquiridos. Los costos de los servicios pasados se reconocen de inmediato en caso de que los beneficios se adquieran inmediatamente después de la introducción de un cambio al plan de pensiones o en el momento en que la Compañía reconoce una reestructura.

El activo o pasivo por beneficios definidos se integra por el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan fuera de los cuales las obligaciones serán liquidadas directamente.

BENEFICIOS POR TERMINACIÓN Y PRIMAS DE ANTIGÜEDAD

Los pagos por indemnizaciones al personal por retiro involuntario y despidos se cargan a resultados del ejercicio en que dichos pagos se efectúan o cuando la Compañía se encuentre comprometida de forma demostrable a pagar los beneficios por terminación.





De acuerdo con la legislación laboral mexicana, la Compañía está obligada a pagar a sus empleados una prima de antigüedad equivalente a 12 días de salario percibido al momento del término de la relación laboral por cada año laborado, exigible a partir de 15 años de servicios prestados, estos pagos se cargan a resultados del ejercicio en que se efectúan.

PLAN DE CONTRIBUCIÓN DEFINIDA

Las contribuciones definidas se financian mediante las aportaciones realizadas por la Compañía y contribuciones del colaborador efectuadas al fondo de inversión, conforme lo establecido en el plan. Para el caso de las aportaciones a su cargo la propia Compañía registrar una reserva o provisión contable con las cantidades requeridas, sin que necesariamente ésta se encuentre invertida en un fondo de manera específica.

Además de las dos opciones anteriores, la Compañía podrá decidir algún otro mecanismo de financiamiento.

PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES AL PERSONAL

Los gastos por PTU, causada se presentan dentro del rubro de costos o gastos en el estado de resultados integral.

MODIFICACIÓN DE LA MECÁNICA DEL CÁLCULO DE LA PTU CAUSADA

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

R) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros, se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional de la Compañía. Las operaciones realizadas en monedas extranjeras distintas a la moneda funcional de la entidad se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de la operación. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten nuevamente al tipo cambio de la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias que resultan de la conversión se registran en el estado de resultados.

S) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente por el período actual se miden al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de los estados financieros.

Las tasas y la legislación fiscal utilizadas para calcular el impuesto sobre la renta diferido son aquellas que estén en vigor o aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de los estados financieros.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales gravables.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles y por la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas, en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporales deducibles, la amortización de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

El saldo de los activos de impuesto sobre la renta diferido se revisa a la fecha del estado de situación financiera y se reconoce hasta donde sea probable que se obtengan utilidades gravables suficientes para permitir que los activos de impuesto sobre la renta diferido se realicen de manera total o parcial.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran según los tipos impositivos que se espera que se apliquen en el ejercicio en el que se realicen los activos o se liquiden los pasivos, en base a los tipos impositivos (y la legislación fiscal) que se hayan aprobado, o estén a punto de aprobarse, al cierre del ejercicio.

El impuesto sobre la renta diferido relacionado con partidas de utilidad o pérdida integral reconocidas directamente en el capital contable, se reconoce directamente en el capital contable y no en el estado de resultados.

T) DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía evalúa cada año si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros se deteriora. Se considera que un activo financiero está deteriorado, si, y sólo si, existe evidencia objetiva de riesgo de recuperación. La evidencia de deterioro podría incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores están pasando por una importante dificultad financiera, incumplimiento o morosidad





en el pago de los intereses o capital, la probabilidad de que ellos se declaren en bancarrota y cuando los datos observables indiquen que hay una reducción moderada en los flujos de efectivo futuro estimados.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre una base neta o realizar el activo y liquidar los pasivos de manera simultánea.

El valor neto en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los préstamos junto con la estimación relacionada son cancelados cuando no existe una posibilidad real de recuperación futura y todas las garantías colaterales han sido realizadas o transferidas a la Compañía.

Si, en un año posterior, aumenta o se reduce el monto de la pérdida por deterioro estimada debido a un evento que tenga lugar después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se incrementa o reduce ajustando la cuenta de la estimación. Si se recupera posteriormente una cancelación, la recuperación se acredita en el estado de resultados.

La Compañía evalúa primeramente si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente importantes, o colectivamente para activos financieros que no son individualmente importantes; si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero individualmente evaluado, sea importante o no, incluye el activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares y lo evalúa colectivamente para detectar indicios de deterioro. Los activos que son individualmente evaluados para detectar indicios de deterioro y para los cuales la pérdida por deterioro es, o sigue siendo, reconocida, no se incluyen en la evaluación colectiva del deterioro.

U) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO

Los contratos de instrumentos financieros derivados que se designan y califican como coberturas de flujo de efectivo (conocidos como “forwards”, “swaps” y/u “opciones”) y la porción efectiva de las fluctuaciones del valor razonable se reconocen como un componente separado en el capital contable y deberán reconocerse en el estado de resultados hasta la fecha de liquidación de la transacción. La porción inefectiva de las fluctuaciones de valor razonable de las coberturas de flujo de efectivo se reconoce en el estado de resultados del período.

Si el instrumento de cobertura se ha vencido o se vende, se cancela o ejerce sin remplazo o financiamiento continuo, o si su denominación como cobertura se revoca, cualquier utilidad o pérdida acumulada reconocida directamente en el capital contable a partir del período de vigencia de la cobertura, continúa separada del patrimonio hasta que se lleva a cabo la transacción pronosticada y es cuando se reconoce en el estado de resultados. Cuando ya no existe la expectativa de que se realice una operación pronosticada, la utilidad o pérdida acumulada que se reconoció en el capital contable se transfiere inmediatamente a resultados.

Los instrumentos derivados que se designan y son instrumentos de cobertura efectiva se clasifican en forma congruente con respecto de la partida cubierta subyacente. El instrumento derivado se divide en una porción a corto plazo y una porción a largo plazo solamente si se puede efectuar una asignación de manera confiable.

V) DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

El valor en libros de los activos sujetos a depreciación y amortización se revisa por deterioro, en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. Cada año se lleva a cabo una evaluación para determinar si existen indicios de deterioro.

Si existen indicios de deterioro, se determina si el valor en libros excede de su valor de recuperación. Dicha determinación se lleva a cabo por cada unidad generadora de efectivo (UGE) excepto cuando dichos activos no generan flujos de efectivo independientes de los flujos derivados de otros activos o conjunto de activos, por los cuales se efectúa la revisión a nivel de la UGE.

Existirá una pérdida por deterioro, si el valor de recuperación es menor que el valor en libros. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre su valor de uso y el valor razonable menos el costo de disposición. El valor razonable se basa en una estimación del beneficio que la Compañía puede obtener en una venta a precio de mercado. Con el fin de determinar el valor de uso, el flujo de efectivo estimado futuro se descuenta a su valor presente utilizando la tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de cada activo. Para un activo que no genere flujos de efectivo independientes de los otros activos o grupos de activos, el monto recuperable se determina para cada UGE a la que pertenece el activo. Las UGE son los grupos más pequeños identificables que generan ingresos en efectivo que son independientes de los ingresos en efectivo de otros activos o grupos de activos.

W) PASIVOS FINANCIEROS

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas, préstamos y deuda financiera, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea el caso. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y deuda financiera, más los costos de la transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, deuda financiera y préstamos e instrumentos financieros derivados.





Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios a resultados.
- La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable a través de las utilidades o pérdidas.
- Deuda financiera y préstamos que devengan intereses (préstamos bancarios y certificados bursátiles).
- Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. La amortización se incluye bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

X) BONIFICACIONES DE PROVEEDORES

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos y promociones 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.

Y) UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad neta por acción resulta de dividir de la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio. La utilidad básica y diluida son iguales en virtud de que no se tiene operaciones que pudieran diluir la utilidad.

Z) UTILIDAD INTEGRAL

La utilidad integral está constituida por la utilidad neta del período más los otros resultados integrales (ORI) y participación de los ORI de otras subsidiarias. Los otros resultados integrales representan ingresos, costos y gastos devengados, y que están pendientes de realización, se componen, entre otros, la ganancia o pérdida por instrumentos de cobertura y las remediciones de pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

AA) PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados se presentan de acuerdo con su función, ya que esta clasificación permite evaluar adecuadamente los márgenes de utilidad bruta y operativa.

La presentación de la utilidad de operación no es requerida, sin embargo, ésta se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación del desempeño de la Compañía.

AB) SEGMENTOS

La información analítica por segmentos se presenta considerando las diferentes actividades que opera la Compañía, el Comité Ejecutivo es el órgano responsable de la toma de decisiones estratégicas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

AC) EFECTOS DE INFLACIÓN

De acuerdo con la NIC 29 “Hiperinflación” una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

AD) CONCENTRACIÓN DE RIESGO

La Compañía incorpora los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones y supuestos, cuando proceden. La Compañía no estuvo expuesta a riesgos físicos. Aunque la Compañía considera que su modelo de negocio y sus productos seguirán siendo viables tras la transición a una economía con bajas emisiones de carbono, los asuntos relacionados con el clima aumentan la incertidumbre en las estimaciones y supuestos. Si bien los riesgos relacionados con el clima no tienen actualmente un impacto en la medición, la Compañía sigue de cerca los cambios e innovaciones relevantes, tales como la nueva legislación de cambio climático.

José Antonio Bustos Ortega
Director de Finanzas y Administración

Oscar I. Badillo Guerrero
Director Administración

Elénore de Boysson
Directora General



