

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	15
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	18
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	20
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	21
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	27
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	30
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera.....	33
[700002] Datos informativos del estado de resultados	34
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	35
[800001] Anexo - Desglose de créditos	36
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	40
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	41
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	42
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	44
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	49
[800500] Notas - Lista de notas	50
[800600] Notas - Lista de políticas contables	117
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.....	153

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Para Grupo Bafar, este año representó un periodo de logros y consolidación estratégica, con crecimientos importantes en nuestras diferentes unidades de negocio. Los esfuerzos en la modernización y digitalización comenzaron a rendir frutos, impulsando un crecimiento sólido, en donde los ingresos del Grupo ascendieron a \$28,491 millones de pesos, un crecimiento del 11% respecto al año anterior. Asimismo, la utilidad operativa alcanzó \$4,354 millones, con un incremento del 17%, mientras que el EBITDA creció un 18%, situándose en \$5,207 millones. Estos resultados demuestran la rentabilidad y la mejora en la eficiencia operativa de la compañía, cerrando el año con una utilidad neta de \$1,872 millones.

Continuamos con nuestro compromiso con la innovación. Bafar Alimentos avanzó con la implementación de tiendas inteligentes, la integración del sistema CRM Salesforce y el inicio de operaciones de la Planta Inteligente, proyectos clave que optimizan los procesos y mejoran la experiencia del cliente, retomando al cliente como el centro de nuestras operaciones. El Centro de Investigación y Desarrollo Tecnológico incorporó el software PLM, agilizando el diseño y desarrollo de nuevos productos, permitiendo expandir nuestro portafolio de productos de valor agregado, destacando por su alta competitividad y mayores márgenes.

En el ámbito inmobiliario, la división Fibra Nova mantuvo un desempeño sobresaliente, concretando nuevos contratos bajo esquemas triple neto (NNN) y Build to Suit (BTS) con empresas de presencia mundial, además de mantener la tasa de renovación y ocupación al 100%. En materia de sostenibilidad, se avanzó en los procesos de certificación EDGE para propiedades clave, logrando la certificación de 16 naves industriales.

Los logros obtenidos en el año reflejan el compromiso de Grupo Bafar con el desarrollo económico a través de la innovación, consolidando nuestra capacidad para transformar desafíos en oportunidades. Con bases sólidas y una visión clara, nos preparamos para enfrentar los retos futuros, siempre agradecidos por la confianza y el esfuerzo conjunto de nuestros colaboradores, socios y clientes, quienes son el motor de nuestro crecimiento. Este año ha sido un testimonio de que, a través del trabajo en equipo y la determinación, es posible continuar superando nuestras metas.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. es una empresa que actúa como controladora pura, y mediante sus compañías subsidiarias es uno de los principales productores y distribuidores en el país de carnes frías, lácteos, carnes rojas y otros productos cárnicos, además de ser uno de los principales exportadores de ganado bovino en pie en el Estado de Chihuahua. La compañía a través de su división financiera también realiza operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos y recientemente incursionando en el sector inmobiliario y agropecuario.

La naturaleza del negocio es estacional, siendo los primeros meses del año, que incluyen los días de Cuaresma y Semana Santa, el periodo de menor actividad comercial. Sin embargo, la recuperación importante en el volumen de ventas se da a partir del segundo semestre en forma ascendente, para cerrar el último trimestre con altos volúmenes de venta.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

En Grupo Bafar tenemos el compromiso de superar las expectativas de los clientes más exigentes, es por ello seguimos afianzando nuestro compromiso de mejorar la oferta de valor y enfocamos nuestros esfuerzos en encontrar maneras más eficientes de operar y cambiar nuestra forma de trabajar, afianzando los modelos operativos y robusteciendo las competencias de todos los colaboradores, bajo una cultura lean, todo en beneficio de nuestros clientes.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

El entorno macroeconómico global de la última década se ha presentado adverso para la economía global en general, desde la recesión que inicio en 2008 en el marco económico se han presentado diversos eventos como la desaceleración de las principales economías del mundo y la caída de los precios del petróleo hasta eventos geopolíticos como el Brexit, los conflictos en medio oriente, la Guerra comercial con China, la invasión de Rusia a Ucrania, han tenido consecuencias importantes a nivel mundial, incluyendo la incertidumbre en los mercados financieros y la alta volatilidad en las divisas y los precios de los commodities, la falta significativa de liquidez, la reducción de la actividad empresarial, el incremento en las tasas de interés y la pérdida de la confianza del consumidor entre otros, son algunos de los factores que han afectado negativamente el desempeño de la economía global. Por lo que el desempeño negativo de la economía global pudiera afectar nuestras operaciones al comprometer nuestros resultados de operación.

Una porción significativa de nuestras operaciones está concentrada geográficamente en México. Por lo que nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación está directamente relacionado al desempeño económico de dicho país. Así mismo la situación financiera de la Compañía está expuesta a riesgos de índole económicos, legales y regulatorios tales como control de divisas, inflación, barreras de entrada, cambios en la legislación laboral y fiscal, así como fluctuaciones del tipo de cambio, tasas de interés, inflación, la estabilidad social y otros eventos políticos, económicos o sociales derivados de cambios en las políticas implementadas en el país.

La adopción de nuevas leyes, reglamentos, normas o una interpretación o medidas de aplicación más estricta de las mismas, podrían aumentar nuestros costos de operación o imponer restricciones a nuestras operaciones, lo cual podría afectar adversamente nuestra situación financiera, negocio y resultados de operación. Cambios adicionales en las actuales regulaciones podrían resultar en un incremento en los costos de cumplimiento de dichas obligaciones, un incremento en las tasas de los impuestos a los que estemos sujetos, un incremento en los costos de materia prima o un aumento en los precios de nuestros productos, lo cual podría traer volatilidad en la industria y tener un efecto adverso sobre nuestros resultados de operación futuros.

Así mismo, estamos expuestos a variaciones positivas o negativas en los niveles de empleo y salarios, que pueden afectar el ingreso per cápita de nuestros consumidores y, en consecuencia, el desempeño de nuestras ventas. Las ventas de nuestros productos están relacionadas con los cambios en el poder adquisitivo de nuestros clientes y las condiciones económicas del país. Otros factores, incluyendo las fluctuaciones en las tasas de interés, costos de mano de obra, entre otras condiciones que están más allá de nuestro control, también podrían afectar adversamente el poder adquisitivo de nuestros consumidores. Los cambios importantes en la economía general, que pueden afectar o beneficiar el poder adquisitivo de nuestros consumidores, afectarían o beneficiarían a su vez nuestros ingresos.

Uno de los factores que han afectado la actividad empresarial en México, es el de delincuencia organizada. En los últimos años, los niveles de inseguridad y criminalidad relacionados con la delincuencia organizada aumentaron considerablemente en México. Aunque el gobierno ha implementado políticas para contrarrestar la inseguridad y la criminalidad, existe un riesgo latente que la creciente afectación de la delincuencia organizada podría llegar a generar inestabilidad política y económica. Si bien, hasta la fecha, el costo a causa de la actividad de la delincuencia organizada ha tenido un impacto poco significativo para la Compañía, no podemos garantizar que esta situación se mantenga en el futuro.

La industria en la que nuestra Compañía opera es altamente competitiva en la que concurren, un gran número de participantes tanto regionales, nacionales, internacionales y competidores de nicho. En todo caso, una mayor competencia podría reducir nuestra participación de mercado o forzarnos a reducir los precios de nuestros productos o a incrementar los gastos de promoción, lo cual podría afectar nuestros resultados de operación. En este entorno, nuestros competidores podrían incrementar su posición competitiva mediante la introducción de nuevos productos o productos similares que podrían disminuir el consumo de nuestros productos, lo que podría afectar nuestra capacidad de venta, resultando en una disminución de nuestros ingresos futuros. Si no somos capaces de mantener nuestra estructura de precios y mantener el ritmo respecto de las iniciativas de productos y procesos productivos de nuestros competidores, nuestros resultados de operación y situación financiera se podrían ver afectados negativamente.

Para la venta de sus productos, la Compañía utiliza tanto el canal tradicional, como el canal moderno, representado principalmente por las cadenas de supermercados. En años recientes, se ha presentado una tendencia hacia la consolidación de los canales, que ha permitido la expansión de las cadenas de autoservicio y el incremento en su poder de negociación. Cualquier deterioro en el desempeño de ventas de las cadenas de autoservicio que son clientes de la Compañía podrá afectar sus resultados de operación. Las cadenas de autoservicio también comercializan en sus anaqueles productos de la competencia, por lo que existe un riesgo de que dichas cadenas de autoservicios den mayor preferencia en sus anaqueles a productos de la competencia. Si en el futuro las cadenas de autoservicio aprovechan su poder para buscar mejorar precios, deciden cambiar sus políticas, impulsan el desarrollo de sus marcas privadas o modifican algunas otras condiciones de negocio o de pago, los ingresos y utilidades de la Compañía podrían verse afectados negativamente.

La Compañía se encuentra involucrada de manera constante en litigios derivados del curso ordinario de sus operaciones. Los litigios pueden incluir demandas colectivas en las cuales estén involucrados clientes, consumidores, accionistas, trabajadores o personas lesionadas, así como demandas relacionadas con asuntos laborales, de trabajo, competencia económica, en relación a valores o ambientales. Así mismo, el proceso de litigar un caso, aún y cuando se tenga éxito, puede ser costoso y puede aproximarse al monto de la indemnización pretendida. Estas acciones pueden también exponer a la Compañía a publicidad negativa, la cual podría afectar adversamente las marcas y reputación y/o preferencia del consumidor. El desarrollo, costo y resultado de los litigios que sean desfavorables pueden tener un efecto adverso en el negocio, condición financiera y en los resultados de operación de la Compañía.

Las operaciones de la Compañía están respaldadas por sofisticados sistemas, programas, e infraestructura de tecnología de información, incluyendo tecnología de control de procesos. El funcionamiento de estos sistemas está sujeto a interrupciones ocasionadas por fenómenos naturales, incendios, fallas en el suministro de energía eléctrica, fallas en los servicios de telecomunicaciones y otros acontecimientos similares. La falla de cualquiera de los sistemas de tecnología de información de la Compañía podría ocasionar trastornos en las operaciones y tener un efecto adverso en los resultados de operación. Aunque la Compañía cuenta con planes de contingencia para garantizar la operación ininterrumpida de sus negocios y reducir los efectos adversos de las fallas en sus sistemas de tecnología de información, no podemos garantizar que dichas medidas resultarán eficaces.

La Compañía en su carácter de acreditada cuenta con diversos contratos de crédito bancario, en los cuales se obliga a ciertas obligaciones de hacer y de no hacer, dentro de los cuales se incluye la obligación de conservar determinadas proporciones en su estructura financiera. Entre dichos créditos, la Compañía se obliga a mantener, en todo momento, durante la vigencia del mismo: (i) un Índice de Deuda Financiera a EBITDA Consolidado de los últimos doce meses no mayor a 4.0; (ii) un Índice de EBITDA Consolidado a intereses pagados de los últimos doce meses no menor de 3.5, y (iii) un índice EBITDA Consolidado a servicio de deuda de largo plazo de los últimos doce meses no menor a 1.25. El incumplimiento de dichos índices o cualquier otra obligación establecida en dichos contratos, tendría como consecuencia que los créditos se podrían dar por vencidos de forma anticipada, lo que podría afectar significativamente la condición financiera de la Compañía. Actualmente la Compañía se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En caso de que ocurra un evento de incumplimiento, podríamos no ser capaces de obtener una renuncia o consentimiento para evitar la terminación de nuestras líneas de crédito. Adicionalmente, una parte de nuestra deuda está sujeta a incumplimiento cruzado. Si se presentare un incumplimiento de un instrumento de deuda, podría dar lugar a un incumplimiento en otro instrumento de deuda, y por lo tanto, provocar la aceleración del vencimiento de dicha deuda. Si no logramos cumplir con nuestras obligaciones y nuestros acreedores dan por terminados anticipadamente nuestros contratos, nuestra situación financiera y los resultados de operación pudieran verse afectados de forma adversa.

Adicional, las obligaciones financieras estipuladas en nuestros contratos pueden limitar nuestra capacidad para realizar inversiones estratégicas o aprovechar oportunidades del mercado, al restringir el financiamiento que puede ser solicitado por la Compañía. Este escenario puede afectar de forma adversa el crecimiento, la competitividad y los resultados futuros de la Compañía.

Factores relacionados con riesgos financieros

La Compañía realiza transacciones denominadas en moneda extranjera principalmente en la divisa del dólar estadounidense; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio derivado de la adquisición de materias primas, materiales y de deuda que se adquieren en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía. Las variaciones en el tipo de cambio podrían afectar de manera adversa los resultados de la Compañía al incrementar los costos de los insumos y los costos del servicio de la deuda denominados en moneda extranjera.

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que la Compañía obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y debido principalmente a que otorga préstamos a clientes (cartera de créditos vigente) a tasas variable. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Se tienen riesgos relacionados a fluctuaciones en tasas de interés que podrían afectar de manera adversa los resultados de operación y la capacidad de servicio de la deuda y otras obligaciones. La fluctuación de dicha tasa de interés podría afectar el costo de esta deuda para la Compañía. Si la tasa aumentase, las obligaciones relacionadas con el servicio de la deuda a tasa variable aumentarían y los ingresos netos y el efectivo disponible para el servicio de la deuda disminuiría. En consecuencia, la situación financiera, los resultados de la operación y la liquidez de la Compañía podrían verse afectados significativamente en forma adversa.

La Compañía está expuesta al riesgo en precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios. Los insumos más importantes para la Compañía, como carne de pollo, pavo, cerdo, y los combustibles, están sujetos a variaciones en sus precios, ya sea por la dinámica de la oferta y demanda, o por las fluctuaciones en la paridad cambiaria ya que cotizan principalmente en dólares estadounidense. A su vez, los precios de los productos derivados de la carne están ligados al precio de los cereales, ya que éstos son usados como alimento para ganado y aves. Si llegase a aumentar el precio de los cereales, también pudiera aumentar el precio de la carne, y, por lo tanto, el costo de los insumos de la Compañía. La mayor demanda por cereales y combustibles a nivel mundial, así como menor oferta debido a usos alternativos antes no considerados, o consumo en regiones que antes no consumían dichos productos, cambios climatológicos, como sequías; eventos atmosféricos, como inundaciones o huracanes; volatilidad cambiaria, factores geopolíticos o bloqueo de exportaciones; o contingencias sanitarias; tienen incidencia en la disponibilidad de materia prima y como resultado en el costo de los insumos que usa la Compañía. Lo anterior podría afectar el desempeño y la rentabilidad de la Compañía. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

Adicional, la Compañía se encuentra expuesta a riesgos de crédito, el cual se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo aprobado por el Comité de Riesgos y de crédito con base en información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La

exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos. En el caso de la cartera de créditos vigente, la Entidad en caso de créditos superiores a \$100,000 únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes. En el caso del otorgamiento de créditos empresariales incluidos en la cartera de créditos vigente, todos deben ser autorizados por el Comité de crédito presidido por un miembro de la alta gerencia.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado, se adquiere una póliza de seguro como garantía de crédito o se solicita garantía hipotecaria (cartera de créditos vigente).

La Compañía realiza una evaluación continua sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, asegurándose de la recuperación de créditos mediante la suspensión del suministro de materias primas y productos en caso de generarse algún incumplimiento.

La Compañía busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los instrumentos financieros se rige por las políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Resultados Operativos

	4T23	%	4T24	%	Crecimiento
Ventas Netas	6,924,968	100.0%	7,892,084	100.0%	14.0%
Utilidad de Operación	1,082,520	15.6%	1,281,171	16.2%	18.4%
EBITDA*	1,319,244	19.1%	1,523,429	19.3%	15.5%
Utilidad Neta	1,219,873	17.6%	780,082	9.9%	-36.1%

Cifras expresadas en miles de pesos.

*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

Ventas Consolidadas: Las ventas netas consolidadas del trimestre alcanzaron \$7,892.1 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 14% en comparación con el cuarto trimestre de 2023. Este incremento se atribuye principalmente a un aumento del 4% en el volumen de ventas de Bafar Alimentos, impulsado por la expansión del sector retail con tiendas propias y una mayor participación de mercado de nuestros productos en el sector de autoconsumo. Por su parte, Fibra Nova registró un incremento del 26.5% en sus ingresos en comparación con el mismo periodo del año anterior.

El costo de ventas alcanzó \$5,581.1 millones de pesos. Como proporción de las ventas, este aumentó un 1.8%, debido al incremento en costos de materias primas de importación y en gastos de fabricación.

En consecuencia, la utilidad bruta presentó un crecimiento del 7.5% en comparación con el cuarto trimestre de 2023, alcanzando \$2,311.0 millones de pesos. Esto se traduce en un margen bruto del 29.3%, frente al 31.0% registrado en 2023.

Gastos y Utilidad de Operación: Los gastos operativos ascendieron a \$1,029.9 millones de pesos, lo que representa una reducción del 3.4% en comparación con los \$1,066.6 millones reportados en el mismo periodo del año anterior. Durante este

periodo, se registró un beneficio por la revaluación de propiedades dentro de la división inmobiliaria por un monto de \$543.1 millones de pesos.

La utilidad de operación presentó un incremento trimestral de 18.4%, alcanzando \$1,281.2 millones de pesos al cierre del trimestre, lo que resultó en un margen operativo del 16.2%. Además, el EBITDA experimentó un crecimiento del 15.5%, sumando \$1,523.4 millones de pesos en este trimestre, frente a los \$1,319.2 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. El margen EBITDA se ubicó en 19.3%, reflejando los beneficios de la estrategia de diversificación y maximización de rentabilidad para el Grupo.

Gastos Financieros: El gasto por interés neto ascendió a \$179.4 millones de pesos, compuesto principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios. Este gasto representa el 2.3% de los ingresos base, en comparación con el 1.7% registrado en el mismo periodo del año anterior. Como parte de nuestra estrategia de crecimiento, hemos incrementado la deuda destinada a inversiones en proyectos estratégicos que impulsen el desarrollo a largo plazo, lo cual ha provocado un aumento en el gasto por intereses financieros.

Durante el trimestre, se registró una pérdida cambiaria de \$443.3 millones de pesos, resultado del fortalecimiento del dólar en el periodo.

Utilidad Neta e Impuestos: En el cuarto trimestre registramos una provisión de impuestos diferidos por \$57.4 millones de pesos y \$45.0 millones de impuestos causados, de este modo, y con el efecto de la pérdida cambiaria, concluimos el trimestre con una utilidad neta de \$780.1 millones de pesos.

Resultados Operativos Acumulados

	2023	%	2024	%	Crecimiento
Ventas Netas	25,598,793	100.0%	28,490,864	100.0%	11.3%
Utilidad de Operación	3,722,384	14.5%	4,354,311	15.3%	17.0%
EBITDA*	4,401,244	17.2%	5,207,255	18.3%	18.3%
Utilidad Neta	3,806,246	14.9%	1,871,975	6.6%	-50.8%

Cifras expresadas en miles de pesos.

*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

Ventas Consolidadas: Las ventas netas del año ascendieron a \$28,490.9 millones de pesos, lo que representa un incremento del 11.3% en comparación con los \$25,598.8 millones del 2023. Este crecimiento se debe principalmente al aumento de ventas en la división de alimentos. Este desempeño fue favorecido por una mayor actividad en el sector retail, con un aumento en el número de clientes y tiendas propias, así como por una mayor participación de mercado de nuestros productos en el sector de autoconsumo, tanto en México como en Estados Unidos.

El costo de ventas alcanzó los \$19,571.3 millones de pesos. La optimización de costos durante el año reflejó en una mejora en la proporción de los costos respecto a las ventas, situándose en 68.7%, frente al 69.9% del año anterior. Como resultado, la utilidad bruta experimentó un aumento del 15.7% en comparación con 2023, alcanzando los \$8,919.6 millones de pesos, lo que elevó el margen bruto a 31.3%, un punto porcentual superior al registrado en el 2023.

Gastos y Utilidad de Operación: Los gastos acumulados alcanzaron los \$4,565.3 millones de pesos, lo que representa un aumento del 14.6% en comparación con el mismo periodo de 2023. Al cierre del año, la revaluación de las propiedades acumuló \$1,190.4 millones de pesos.

La utilidad de operación registró un incremento del 17%, alcanzando los \$4,354.3 millones de pesos, con un margen operativo del 15.3%. Asimismo, el EBITDA experimentó un aumento del 18.3%, sumando \$5,207.3 millones de pesos, frente a los \$4,401.2 millones de pesos de 2023. El margen EBITDA se ubicó en 18.3% en 2024.

Gastos Financieros: El gasto por interés neto ascendió a \$612.3 millones de pesos, compuesto en su mayoría por los intereses devengados de los préstamos bancarios. Esta cifra refleja un aumento del 38.4% respecto al año anterior, debido al incremento en el financiamiento destinado a la estrategia de expansión de Grupo Bafar.

Se registró una pérdida cambiaria de \$1,767.7 millones de pesos, resultado del fortalecimiento del dólar respecto al peso.

Utilidad Neta e Impuestos: Los impuestos a la utilidad presentaron un beneficio por \$102.4 millones de pesos, lo que dio como resultado una utilidad neta acumulada de \$1,872.0 millones de pesos y un margen neto de 6.6%.

Bafar Alimentos

Como parte de nuestra transformación digital, Grupo Bafar formalizó una alianza estratégica con Google Cloud y Salesforce, fortaleciendo nuestra capacidad de innovación y adaptación al entorno actual.

En el segmento retail de Bafar Alimentos, en los esfuerzos de automatización y digitalización hemos logrado implementar el modelo de tiendas inteligentes en la gran mayoría de nuestras tiendas.

Asimismo, iniciamos la digitalización de nuestra planta con una prueba piloto en la línea de empanizados, logrando una mejora del 12% en la disponibilidad de la línea.

Cerramos el año con un 33% de participación en el mercado de jamón serrano, con un aumento de dos puntos porcentuales, consolidándonos entre los competidores de paquetería de marcas con presencia y cobertura nacional en todas las cadenas. La marca Parma lanzó dos productos en el segmento premium: Jamón de bellota lonchado a cuchillo y la Selección de ibéricos

La marca Sabori, dentro de su segmento de competidores en productos extrafinos, capitalizó un crecimiento de +3% en participación de mercado en autoservicios (Base Nielsen, semana 52).

Consolidamos nuestra posición en el mercado de congelados, con un crecimiento del 27% en empanizados, impulsado por un 36% en autoservicios y un 24% en el canal tradicional.

Asimismo, concretamos un crecimiento del 51% en el mercado de hamburguesas, con un aumento del 37% en autoservicios y 55% en el mercado tradicional.

	4T23	4T24	Var % 24-23
Volumen de Ventas	94,709	98,119	3.6%
México	93,260	92,245	-1.1%
Estados Unidos	1,449	5,874	305.3%
Ventas	6,641,934	7,544,463	13.6%
México	6,493,377	6,892,526	6.1%
Estados Unidos	148,557	651,936	338.8%
EBITDA	728,419	827,429	13.6%
Capex	329,334	803,184	143.9%
Deuda Neta de Caja	3,739,848	5,859,461	56.7%
Razón Deuda Neta / EBITDA	1.37	1.78	30.0%

Ventas Consolidadas: Las ventas consolidadas alcanzaron los \$7,544.5 millones de pesos en el trimestre y \$27,268.0 millones de pesos anuales, lo que representa un incremento del 13.6% y 10.6%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento se atribuye principalmente a un aumento del 3.6% en el volumen de ventas y venta de productos con mayor valor en nuestros distintos canales de venta.

Utilidad de Operación: En cuanto a la utilidad de operación, se alcanzaron los \$549.1 millones de pesos en el cuarto trimestre, cerrando el año en \$2,289.2 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 5.0% en el trimestre y un 15.7% anual. Por otro lado, el EBITDA del trimestre se ubicó en \$827.4 millones de pesos, con un incremento del 13.6% respecto a los \$728.4 millones del año anterior y un margen sobre ventas del 11.0%. Al cierre de 2024, el EBITDA anual fue de \$3,290.5 millones, mostrando un crecimiento del 20.6% y un margen sobre ventas del 12.1%.

Inversiones: Durante el trimestre, realizamos inversiones de capital por \$803.2 millones de pesos, orientadas a proyectos que busquen aumentar la capacidad de Bafar Alimentos. Una parte de estos recursos se destinó a la automatización de plantas, tiendas y a la digitalización de las operaciones. En el sector retail, se mantiene un enfoque sólido en la expansión de tiendas propias, lo que hace que la mayor proporción de las inversiones se dirija a nuevas aperturas de tiendas CarneMart y remodelaciones de tiendas existentes.

Deuda Bancaria: La deuda bancaria neta de caja ascendió a \$5,859.5 millones de pesos y una razón de deuda a EBITDA de 1.78 veces comparado contra las 1.37 veces del año anterior.

Fibra Nova

El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 31 de diciembre estaba compuesto por 123 propiedades.

Al cierre del 4T24 se cuenta con un total de 662,206 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.

Los ingresos totales del trimestre ascendieron a \$345.8 millones de pesos (\$17.1 millones de dólares). En términos acumulados, los ingresos totales se colocaron en \$1,288.4 millones con un incremento del 22.7% en comparación a los \$1,050 millones del año pasado.

Durante el año realizamos inversiones por \$2,230.3 millones de pesos y el valor de las propiedades de inversión era de \$22,748.8 millones de pesos.

El Comité Técnico de Fibra Nova aprobó con previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$303,688,000 pesos con un factor de \$0.5116331976652660 pesos por CBFi en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 13 de noviembre de 2024.

Fibra Nova firmó un nuevo contrato de arrendamiento triple net a 10 años con Emerson, dando inicio a la construcción de una nave industrial de 300,000 pies cuadrados en el Complejo Industrial Bafar Norte, ubicado en la Ciudad de Chihuahua. Este proyecto, desarrollado bajo el modelo Build to Suit, se ejecuta conforme a los más altos estándares internacionales de seguridad y sostenibilidad, incluyendo paneles solares capaces de generar un millón de kilovatios de electricidad anualmente y sistemas HVAC de alta eficiencia. Se espera concluir la construcción en diciembre de 2025.

Durante el 2024 se logró la certificación EDGE de 16 edificios, esto representando el mas de 163,600 m2. El 69% de las propiedades certificadas alcanzaron el nivel EDGE advanced. Esta certificación es el segundo nivel de EDGE, debido a que requiere mayores niveles de ahorro energético. EDGE es una innovación de la Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Grupo del Banco Mundial. La IFC creó EDGE para responder a la necesidad de una solución cuantificable y creíble que demostrara la viabilidad comercial de la construcción ecológica y facilitara la inversión financiera.

	4T23	4T24	Var % 24-23
GLA Fibra Nova (m²)	555,900	662,206	19.1%
Industrial	423,870	529,585	24.9%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	24,592	25,184	2.4%
Logística	39,432	39,432	0.0%
Centros de ingeniería	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	2,118 ha	2,118 ha	
Resultados de Fibra Nova			
Ingresos totales	273,299	345,752	26.5%
EBITDA	238,163	311,798	30.9%
CAPEX	1,333,542	755,790	-43.3%
Deuda Neta de Caja	4,923,577	4,750,565	-3.5%
LTV	32%	22%	-30.1%

Ingresos Totales: Durante el cuarto trimestre, se generaron ingresos totales por un monto de \$345.8 millones, de los cuales el 97.5% corresponden a ingresos por rentas. En comparación con el mismo periodo del año anterior, se observa un incremento del 26.5%. Este incremento se debe al inicio de los contratos de renta de diferentes propiedades, entre estas destacan Visteon y Regal, junto con la segunda propiedad agroindustrial. Adicionalmente el tipo de cambio cerró en \$20.51 siendo mayor en comparación en mismo periodo del año pasado lo cual tuvo un impacto positivo respecto a nuestros resultados.

En términos acumulados, los ingresos totales se colocaron en \$1,288.4 millones con un incremento del 22.7% en comparación a los \$1,050 millones del año pasado.

Utilidad de Operación: Durante el trimestre, la utilidad de operación alcanzó los \$311.6 millones y el NOI los \$337.0 millones, lo que representó un aumento del 30.9% y 27.5%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año anterior. En términos acumulados, la utilidad de operación fue de \$1,202.7 millones y el NOI de \$1,255.4 millones, reflejando un crecimiento del 25.4% y 23.3%, respectivamente, en comparación con el ejercicio pasado.

EBITDA: El EBITDA alcanzó la cifra de \$311.8 millones de pesos, exhibiendo un margen EBITDA del 90.2% en relación con los ingresos totales. Se observa un aumento del 30.9% en comparación con los \$238.2 millones del periodo correspondiente al año anterior. En cuanto al EBITDA acumulado, este alcanzó la cifra de \$1,203.4 millones de pesos, siendo un incremento del 25.4% en comparación con los \$959.7 millones de pesos del año pasado.

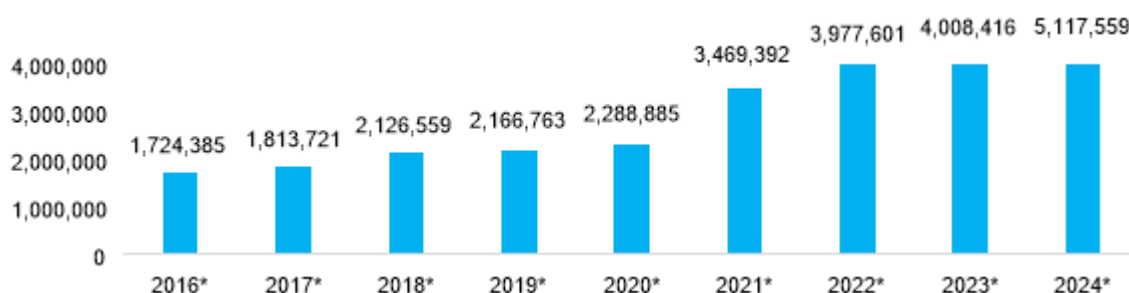
CAPEX y Deuda: Durante el año, las inversiones alcanzaron los \$2,230.3 millones de pesos, destinadas al desarrollo de propiedades industriales en el Parque Industrial de Ciudad Juárez y en el Parque Industrial Bafar Norte. Por su parte, la deuda neta alcanzó los \$4,750.6 millones, derivando en un indicador LTV del 22%.

División Financiera

El cuarto trimestre de 2024 marcó el cierre del mejor año para la División Financiera de Grupo Bafar.

Mantuvimos la tendencia positiva observada en los trimestres anteriores, con un sólido crecimiento en colocación y cartera, un desempeño sobresaliente en ingresos, y niveles de morosidad y cartera vencida por debajo de nuestros históricos y del promedio de la industria.

Al cierre del año, la cartera alcanzó una colocación de \$5,117.6 millones, reflejando un crecimiento del 27.7% respecto al año anterior. Los ingresos trimestrales crecieron 33% en comparación con el mismo periodo de 2023, alcanzando \$230.1 millones, mientras que el acumulado anual sumó \$956.2 millones, un incremento del 23%.



Logramos mejorar el índice de morosidad al finalizar el trimestre, alcanzando un 1.25%. Este resultado es fruto de la implementación de nuevos procesos en el análisis de crédito, que nos permiten comprender, conocer y evaluar de manera más efectiva a cada prospecto, así como del monitoreo puntual y constante de nuestros clientes, incluyendo sus ingresos, flujos de efectivo y vencimientos.

El índice de capitalización se ha mantenido con el nivel mínimo requerido que solicita la CNBV a los bancos de 10.5%.

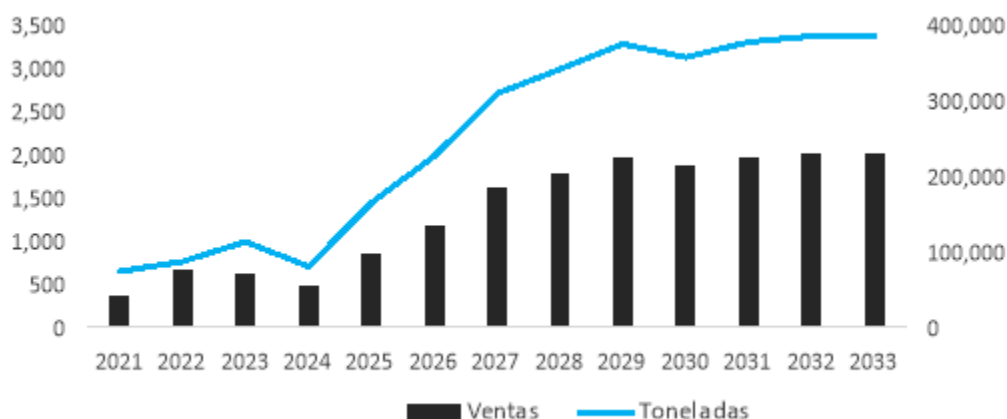
	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Índice de Morosidad	0.66%	1.23%	3.20%	1.40%	1.25%
Índice de Capitalizaci	23.41%	18.68%	19.83%	18.36%	14.35%

En la División Financiera de Grupo Bafar tenemos como objetivo alimentar el progreso de México al fomentar la inclusión financiera otorgando crédito, soluciones de liquidez y capital a las PYMEs de nuestro país. Durante el 2025, continuaremos innovando, creando productos y llegando a más clientes para avanzar en el cumplimiento de nuestro propósito.

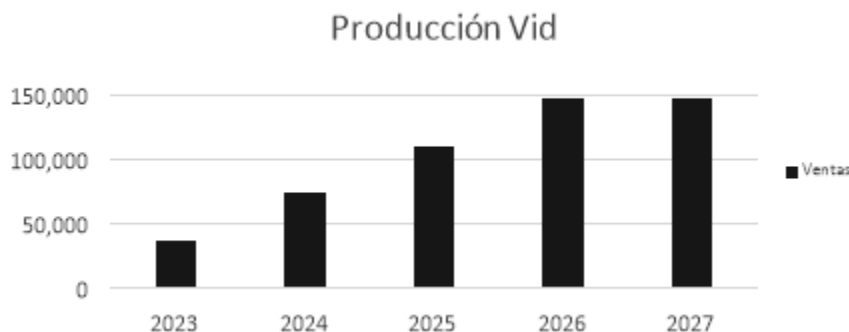
Agroindustrial

Durante el cuarto trimestre del año, se registró un ingreso por la venta de nuez de \$20.4 millones. En términos acumulados, los ingresos alcanzaron los \$58.3 millones, lo que representa una disminución del 18.5% en comparación con los ingresos del año anterior. Esta variación se debe a que, recientemente, ha cambiado el esquema de ventas de la nuez. Anteriormente, la totalidad de la producción se vendía a finales del año en un solo lote, ahora la venta se realiza de manera escalonada. Como resultado, el total de la producción correspondiente al año 2024 se finalizará de vender en el primer trimestre de 2025, equivalentes a mil toneladas.

Durante los siguientes 5 años se espera que la producción de nuez pecanera alcance poco más de poco más de 3 mil toneladas, lo cual nos posicionaría en uno de los más grandes productores de nuez de Norteamérica.



* Precio nuez estimado a \$4.2 usd por kilogramo



Nota: La producción se estabiliza en 2026. Cantidades en Kilos.

Durante este trimestre, procesamos nuestra primera cosecha localmente, pasamos al proceso de crianza en barrica y, en enero de 2025, iniciamos la instalación de la embotelladora y etiquetadora para los vinos de entrada de gama.

En el primer trimestre de 2025, se concluirá la primera etapa de construcción del proyecto Valle de los Encinos, la cual incluye la vinícola, el restaurante, el salón de eventos, la capilla y la primera fase de la plaza. Asimismo, se comenzó a trabajar en el anteproyecto del campo de golf y en la urbanización de los lotes, abarcando todo lo relacionado con vialidades, agua potable y electricidad.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes: El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024 se ubicó en \$915.1 millones de pesos disminuyendo 28.9% en comparación con los \$1,286.4 millones de pesos del 2023.

Capital de Trabajo: Las cuentas por cobrar a clientes en el año se ubicaron en \$1,923.5 millones de pesos y los días cartera operativa alcanzaron 24 días promedio.

Las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera (cartera de crédito) ascendieron a \$523.6 millones de pesos. Las otras cuentas por cobrar se colocaron en \$1,485.6 millones de pesos de los cuales \$1,433.8 millones corresponden a impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a \$2,381.9 millones de pesos los cuales presentan un aumento de 31.2% en relación con los \$1,815.8 millones del año anterior. Los días de inventario se colocaron en 44 días.

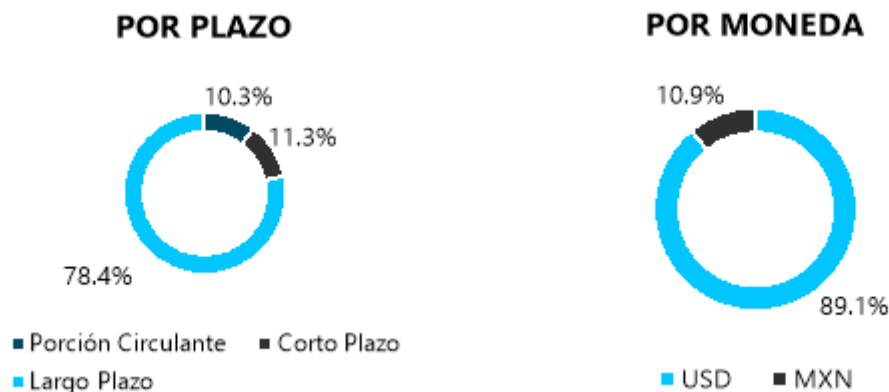
Las cuentas por pagar a proveedores se colocaron en \$1,943.2 millones de pesos y 34 días de proveedores. De este modo, el ciclo de conversión de efectivo se ubicó en 34 días al cierre del trimestre. Este incremento se atribuye a un aumento del inventario del 31.2% en comparación con el cuarto trimestre de 2023, resultado de compras estratégicas de materias primas realizadas durante el periodo.

Inversiones: Al cierre anual acumulamos inversiones de capital por \$4,811.1 millones de pesos, principalmente destinados por la división inmobiliaria a propiedades industriales en desarrollo en el Parque Industrial de Ciudad Juárez, en el Parque Industrial Bafar Norte Chihuahua y en el Parque Tecnológico Bafar 3.

La división de alimentos mantiene un crecimiento sostenido. Durante el trimestre, continuamos con inversiones dirigidas a la apertura de nuevas tiendas CarneMart y La pastora, así como a la remodelación de centros de distribución. Además, se han implementado nuevas rutas de distribución para el canal tradicional y renovado la flota de transporte. Bafar Alimentos sigue avanzando en su proceso de digitalización, destinando recursos a la modernización de tiendas y plantas con el objetivo de optimizar y agilizar los procesos. Estas iniciativas están orientadas a fortalecer la capacidad de la división para explorar nuevos mercados y respaldar el crecimiento orgánico de la división retail.

Deuda Bancaria: La deuda bancaria ascendió a \$17,627.0 millones de pesos. A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 89.1% del total. Cabe mencionar que contamos con una cobertura natural por nuestros ingresos en dólares, principalmente por la exportación en la división de alimentos, las rentas cobradas por la división inmobiliaria, así como la venta de nuez en la división agroindustrial, lo que mitiga el riesgo cambiario y nos permite cubrir nuestro flujo de caja.

Proporción de Deuda Bancaria



La división de alimentos dispone de dos créditos vinculados a la sostenibilidad, los cuales están basados en KPI relacionados con el vertido y tratamiento del agua utilizada en los procesos productivos. Estos créditos ofrecen beneficios en las tasas de interés, sujetos al cumplimiento de dichos KPI. Asimismo, la división inmobiliaria cuenta con un crédito sostenible ligado a indicadores de eficiencia eco operacional de las naves industriales.

Fondo de Recompra: Al 31 de diciembre se encontraban en circulación 312,147,490 acciones Serie B.

Control interno [bloque de texto]

La Compañía cuenta con políticas, tecnología (SAP-ERP) y procedimientos de control interno que están diseñadas(os) para promover (i) la eficiencia y eficacia de sus operaciones, (ii) la confiabilidad de su información financiera y (iii) el cumplimiento de la legislación, regulación, reglas y lineamientos aplicable(s). El establecimiento y mantenimiento de los controles internos de la Compañía están encomendados a su Consejo de Administración. Esto le permite a la Compañía garantizar que sus controles internos funcionen de manera continua y sean independientes de sus actividades de administración en general y sus funciones de auditoría interna.

Las políticas y procedimientos de control interno están diseñadas para asegurar que sus operaciones y demás aspectos de la operación sean llevados a cabo, registrados y reportados de conformidad con los requisitos establecidos por la administración y utilizando las IFRS y el modelo COSO, aplicados de conformidad con la interpretación disponible al amparo de estas. Además, los procesos operativos de la Compañía están sujetos a auditorías internas periódicas, y la revisión anual de los auditores externos les permite determinar el alcance de los procedimientos requeridos para obtener evidencia razonable que les permita emitir su opinión.

La contraloría corporativa y los responsables de la administración a nivel local cuentan con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras, relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos, verificación, estados financieros y reportes de desempeño.

El área de auditoría interna busca establecer la metodología para planificar, ejecutar y documentar las auditorías internas de todas las unidades de negocio de Grupo Bafar. El área de Auditoría Interna realiza actividades independientes y objetivas de aseguramiento y consulta concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de Grupo Bafar. Ayuda a la organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.

Dentro de las principales funciones del área de auditoría interna se encuentran la realización de:

- Plan de auditoría, que es un documento de trabajo detallado que se constituye de guía para la ejecución de los programas de auditoría interna a desarrollar, está a cargo del departamento de auditoría interna, quien desarrolla las funciones de elaboración, ejecución, evaluación y seguimiento significativos que se realicen durante el ejercicio deberán ser conocidas y aprobadas por el Comité de Auditoría.
- Funciones de control, son las medidas que toman la dirección, el consejo y otras partes, compuesto por el conjunto de elementos y actividades para gestionar los riesgos y aumentar la posibilidad de alcanzar el cumplimiento del objetivo o meta propuesto.
- Establecer la Matriz de Riesgo, herramienta de control y de gestión utilizada para identificar las actividades más importantes de una empresa (procesos y productos), el tipo y el nivel de riesgos inherentes a estas actividades, los factores exógenos y endógenos relacionados con estos riesgos (factores de riesgo).

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

La administración del Grupo utiliza indicadores como días cartera, días de inventario, días proveedores, así como ratios de rendimiento, endeudamiento y apalancamiento para evaluar la situación financiera respecto a los objetivos trazados.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	BAFAR
Periodo cubierto por los estados financieros:	2024-01-01 a 2024-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2024-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO BAFAR SAB DE CV
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	4D
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	Sin cambio en nombre
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Los estados financieros están basados en la información financiera al tercer trimestre del 2024, el TC se manejará de 20.5103 pesos por dólar y 21.5241 pesos por euro.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la “Compañía”, el “Grupo” o “Grupo Bafar”) es una sociedad anónima constituida en México y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos alimenticios, cárnicos, embutidos y lácteos principalmente al mercado detallista a través sus propias tiendas y en tiendas de autoservicio, así como con mayoristas, a lo largo de la república mexicana. La Compañía también opera una división financiera realizando operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos. De igual forma a partir del 10 de julio de 2017, la Compañía creó su división inmobiliaria la cual se dedica a la inversión en inmuebles para uso industrial, comercial (oficinas y locales comerciales) y del sector educativo, con el propósito de otorgarlos en uso o goce temporal a diversos clientes en los sectores antes mencionados. El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es: Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc Km. 7.5 Col. las Ánimas, 31450, Chihuahua, Chihuahua., México

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

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

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C César M. Domínguez Quintana

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Favorable, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2024.

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

30 de abril de 2025

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

25 de abril de 2025

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

A la fecha se cuenta con cobertura de análisis por Grupo Bursátil Mexicano SA de CV Casa de Bolsa, por Apalache Estructuración y por Miranda Global Research.

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	915,010,000	1,286,428,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,692,039,000	2,231,968,000
Impuestos por recuperar	1,433,790,000	1,513,533,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	2,381,902,000	1,815,792,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	7,422,741,000	6,847,721,000
Activos mantenidos para la venta	40,614,000	0
Total de activos circulantes	7,463,355,000	6,847,721,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,217,310,000	706,163,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	67,146,000	68,273,000
Propiedades, planta y equipo	14,280,169,000	11,536,348,000
Propiedades de inversión	16,337,369,000	10,289,086,000
Activos por derechos de uso	732,351,000	489,803,000
Crédito mercantil	34,299,000	34,299,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,510,930,000	1,524,431,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	34,179,574,000	24,648,403,000
Total de activos	41,642,929,000	31,496,124,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,943,153,000	1,441,207,000
Impuestos por pagar a corto plazo	151,336,000	122,228,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	4,722,144,000	4,757,081,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	160,786,000	166,705,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6,977,419,000	6,487,221,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	22,622,000	0
Total de pasivos circulantes	7,000,041,000	6,487,221,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	27,089,000	27,180,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	13,814,697,000	8,838,366,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	661,466,000	400,032,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	135,018,000	97,374,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	135,018,000	97,374,000
Pasivo por impuestos diferidos	2,043,779,000	1,959,173,000
Total de pasivos a Largo plazo	16,682,049,000	11,322,125,000
Total pasivos	23,682,090,000	17,809,346,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	82,704,000	82,205,000
Prima en emisión de acciones	570,883,000	474,594,000
Acciones en tesorería	165,328,000	238,775,000
Utilidades acumuladas	13,105,130,000	12,069,336,000
Otros resultados integrales acumulados	561,314,000	(1,496,591,000)
Total de la participación controladora	14,154,703,000	10,890,769,000
Participación no controladora	3,806,136,000	2,796,009,000
Total de capital contable	17,960,839,000	13,686,778,000
Total de capital contable y pasivos	41,642,929,000	31,496,124,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	28,490,864,000	25,598,793,000	7,892,084,000	6,924,968,000
Costo de ventas	19,571,256,000	17,891,662,000	5,581,061,000	4,775,867,000
Utilidad bruta	8,919,608,000	7,707,131,000	2,311,023,000	2,149,101,000
Gastos de venta	5,368,674,000	4,777,444,000	1,470,023,000	1,490,634,000
Gastos de administración	387,051,000	317,660,000	102,935,000	84,115,000
Otros ingresos	1,190,428,000	1,110,357,000	543,106,000	508,168,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	4,354,311,000	3,722,384,000	1,281,171,000	1,082,520,000
Ingresos financieros	56,875,000	695,849,000	12,350,000	178,836,000
Gastos financieros	2,436,811,000	483,285,000	635,032,000	125,632,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,974,375,000	3,934,948,000	658,489,000	1,135,724,000
Impuestos a la utilidad	102,400,000	128,702,000	(121,593,000)	(84,149,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,871,975,000	3,806,246,000	780,082,000	1,219,873,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,871,975,000	3,806,246,000	780,082,000	1,219,873,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,335,795,000	3,163,081,000	510,562,000	1,127,718,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	536,180,000	643,165,000	269,520,000	92,155,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0		0	
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	4.28	10.2	1.64	3.63
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	4.28	10.2	1.64	3.63
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	4.28	10.2	1.64	3.63
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	4.28	10.2	1.64	3.63

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,871,975,000	3,806,246,000	780,082,000	1,219,873,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	(27,097,000)	237,713,000	270,927,000	237,713,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(11,403,000)	(305,000)	(11,403,000)	(305,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(38,500,000)	237,408,000	259,524,000	237,408,000
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	2,096,405,000	(1,146,201,000)	586,292,000	(501,694,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	2,096,405,000	(1,146,201,000)	586,292,000	(501,694,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024- 12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023- 12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024- 12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023- 12-31
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	2,096,405,000	(1,146,201,000)	586,292,000	(501,694,000)
Total otro resultado integral	2,057,905,000	(908,793,000)	845,816,000	(264,286,000)
Resultado integral total	3,929,880,000	2,897,453,000	1,625,898,000	955,587,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	2,776,996,000	2,103,690,000	739,674,000	712,834,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	1,152,884,000	793,763,000	886,224,000	242,753,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024- 12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023- 12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,871,975,000	3,806,246,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	102,400,000	128,702,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	612,273,000	442,269,000
+ Gastos de depreciación y amortización	852,944,000	678,860,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	1,221,148,000	(656,623,000)
+ Pagos basados en acciones	8,642,000	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	(1,190,428,000)	(1,110,357,000)
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	70,187,000	(18,124,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	1,127,000	(2,994,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(566,110,000)	247,610,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(89,641,000)	(275,334,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(129,883,000)	(215,454,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	347,517,000	(730,254,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(103,929,000)	728,073,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	137,526,000	1,179,919,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,273,773,000	396,293,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	3,145,748,000	4,202,539,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3,145,748,000	4,202,539,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	61,211,000	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	109,719,000
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	260,980,000	145,489,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	4,971,008,000	5,062,158,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	(699,064,000)	(383,195,000)
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	56,875,000	41,016,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5,413,428,000)	(5,149,129,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	1,457,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	16,506,547,000	9,818,274,000
- Reembolsos de préstamos	13,373,874,000	7,342,356,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	198,759,000	(76,556,000)
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	376,131,000	526,229,000
- Intereses pagados	669,148,000	483,285,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,888,635,000	1,541,503,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(379,045,000)	594,913,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	7,627,000	1,790,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(371,418,000)	596,703,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,286,428,000	689,725,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	915,010,000	1,286,428,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	82,205,000	474,594,000	238,775,000	12,069,336,000	0	(1,689,239,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,335,795,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	2,096,405,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,335,795,000	0	2,096,405,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	(453,000)	(133,763,000)	65,784,000	300,001,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	(38,407,000)	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	46,000	933,000	(7,663,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	499,000	96,289,000	(73,447,000)	1,035,794,000	0	2,096,405,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	82,704,000	570,883,000	165,328,000	13,105,130,000	0	407,166,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	8,731,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(11,403,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(11,403,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(11,403,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(2,672,000)	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	183,917,000	(1,496,591,000)	10,890,769,000	2,796,009,000	13,686,778,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,335,795,000	536,180,000	1,871,975,000
Otro resultado integral	0	0	0	(27,097,000)	2,057,905,000	2,057,905,000	0	2,057,905,000
Resultado integral total	0	0	0	(27,097,000)	2,057,905,000	3,393,700,000	536,180,000	3,929,880,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	100,001,000	276,130,000	376,131,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(38,407,000)	750,077,000	711,670,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	8,642,000	0	8,642,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(27,097,000)	2,057,905,000	3,263,934,000	1,010,127,000	4,274,061,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	156,820,000	561,314,000	14,154,703,000	3,806,136,000	17,960,839,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	82,209,000	363,449,000	245,071,000	9,206,255,000	0	(543,038,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	3,163,081,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(1,146,201,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	3,163,081,000	0	(1,146,201,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	300,000,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	111,143,000	(7,751,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	(4,000)	2,000	1,455,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	(4,000)	111,145,000	(6,296,000)	2,863,081,000	0	(1,146,201,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	82,205,000	474,594,000	238,775,000	12,069,336,000	0	(1,689,239,000)	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	9,036,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0		0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0		0	0	(305,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0		0	0	(305,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0		0	0	(305,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	8,731,000	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(53,796,000)	(587,798,000)	8,819,044,000	1,909,346,000	10,728,390,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	3,163,081,000	643,165,000	3,806,246,000
Otro resultado integral	0	0	0	237,713,000	(908,793,000)	(908,793,000)	0	(908,793,000)
Resultado integral total	0	0	0	237,713,000	(908,793,000)	2,254,288,000	643,165,000	2,897,453,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	300,000,000	226,229,000	526,229,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	118,894,000	469,727,000	588,621,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(1,457,000)	0	(1,457,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	237,713,000	(908,793,000)	2,071,725,000	886,663,000	2,958,388,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	183,917,000	(1,496,591,000)	10,890,769,000	2,796,009,000	13,686,778,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	53,880,000	53,880,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	135,018,000	97,374,000
Numero de funcionarios	61	60
Numero de empleados	1,752	1,998
Numero de obreros	10,375	10,278
Numero de acciones en circulación	312,147,501	310,240,461
Numero de acciones recompradas	3,298,395	5,205,435
Efectivo restringido	93,217,000	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	852,944,000	678,860,000	242,258,000	236,724,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	28,490,864,000	25,598,793,000
Utilidad (pérdida) de operación	4,354,311,000	3,722,384,000
Utilidad (pérdida) neta	1,871,975,000	3,806,246,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,335,795,000	3,163,081,000
Depreciación y amortización operativa	852,944,000	678,860,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
BANCOMEXT LP 1	NO	2021-11-22	2028-09-20	SOFR+ 1.8							11,410,000	11,884,000	12,358,000	347,326,000		0
BANCOMEXT LP 2	NO	2021-03-31	2028-03-20	2.85							17,726,000	18,443,000	19,159,000	512,157,000		0
BANCOMEXT LP 3	NO	2021-10-04	2028-09-20	3.1							7,938,000	8,265,000	8,593,000	238,498,000		0
SCOTIABANK LP 3	NO	2022-02-28	2027-02-24	3.6							24,745,000	24,745,000	520,731,000	0		0
SCOTIABANK LP 4	NO	2020-12-28	2025-12-26	3.5							228,621,000	0	0	0		0
SCOTIABANK LP 6	NO	2024-07-26	2029-07-26	5.59							13,403,000	13,403,000	13,403,000	13,403,000	380,133,000	
BBVA LP 2	NO	2023-01-30	2027-12-31	5.35							9,225,000	9,722,000	281,886,000	0		0
BBVA LP 3	NO	2023-03-03	2028-02-28	5.5							12,351,000	12,982,000	13,646,000	351,590,000		0
INBURSA LP 2	NO	2022-11-17	2027-11-16	5.9							0	0	0	2,051,030,000		0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	325,419,000	99,444,000	869,776,000	3,514,004,000	380,133,000	
Banca comercial																
HSBC CP USD 1	NO	2024-07-26	2025-01-22	SOFR + 1.25							205,103,000	0	0	0		0
BBVA LP 1	NO	2022-12-23	2027-11-30	5.2							153,827,000	153,827,000	153,828,000	0		0
HSBC HK 1	NO	2024-10-02	2029-01-06	SOFR + 1.40							287,144,000	287,144,000	287,144,000	287,144,000	287,144,000	
INBURSA CP USD 3	NO	2024-06-25	2025-01-07	SOFR + 1.35							225,613,000	0	0	0		0
BBVA LP 4	NO	2024-04-18	2029-03-28	5.45							0	0	0	0	369,185,000	
INBURSA LP 1	NO	2023-01-23	2028-01-21	5.45							0	0	0	1,025,515,000		0
SCOTIABANK LP 1	NO	2021-09-28	2027-09-29	5.45							56,403,000	56,403,000	42,303,000	0		0
SCOTIABANK LP 2	NO	2023-02-27	2028-02-25	5.4							102,552,000	102,552,000	102,552,000	17,092,000		0
PRUCO LIFE INSURANCE LP 1	NO	2022-04-18	2028-04-18	3.58							0	273,471,000	273,471,000	273,470,000		0
PRUDENTIAL RETIREMENT INSURANCE AND ANNUITY LP 1	NO	2022-04-18	2028-04-18	3.58							0	273,470,000	273,471,000	273,471,000		0

THE PRUDENTIAL LIFE INSURANCE LP 1	NO	2022-04-18	2028-04-18	3.58								0	88,194,000	88,194,000	88,194,000	0
THE PRUDENTIAL LIFE INSURANCE LP 2	NO	2022-04-18	2028-04-18	3.58								0	34,184,000	34,184,000	34,184,000	0
THE PRUDENTIAL LIFE INSURANCE LP 3	NO	2022-04-18	2028-04-18	3.58								0	356,196,000	356,195,000	356,196,000	0
BBVA CP USD 1	NO	2024-06-10	2027-06-07	SOFR + 1.95								37,362,000	0	0	0	0
BBVA LP 6	NO	2024-09-30	2029-09-30	5.29								55,121,000	220,486,000	220,486,000	220,486,000	165,364,000
BBVA LP 7	NO	2024-09-30	2029-09-30	5.29								23,074,000	92,296,000	92,296,000	92,296,000	69,222,000
SCOTIABANK LP 5	NO	2021-10-04	2027-09-29	2.65								36,919,000	36,919,000	27,689,000	0	0
INBURSA CP USD 4	NO	2023-12-19	2025-01-17	SOFR + 1.35								82,041,000	0	0	0	0
BBVA LP 5	NO	2024-04-18	2029-03-28	5.45								0	0	0	0	143,572,000
HSBC LP 1	NO	2020-09-30	2025-09-26	2.84								92,296,000	0	0	0	0
BANAMEX LP 1	NO	2024-10-31	2029-10-31	5.2								205,103,000	205,103,000	205,103,000	205,103,000	581,125,000
HSBC USA CP 1	NO	2023-12-19	2025-12-19	SOFR + 1.80								123,062,000	0	0	0	0
BBVA LP 8	NO	2021-05-13	2026-04-30	6.89		125,000,000	62,500,000	0	0	0						
BANBAJO CP 1	NO	2024-01-08	2025-01-08	TIIE + 1.80		282,896,000	0	0	0	0						
BBVA CP 1	NO	2024-06-10	2027-06-07	TIIE + 2.13		13,556,000	0	0	0	0						
SANTANDER CP 1	NO	2024-03-04	2025-03-04	TIIE + 1.10		75,000,000	0	0	0	0						
SANTANDER CP 2	NO	2024-03-04	2027-01-15	TIIE + 1.36		52,084,000	0	0	0	0						
INBURSA CP 1	NO	2023-10-09	2025-01-17	TIIE + 1.35		65,000,000	0	0	0	0						
INBURSA CP 2	NO	2024-08-20	2025-01-07	TIIE + 1.35		250,000,000	0	0	0	0						
INBURSA CP 3	NO	2024-07-26	2025-01-07	TIIE + 1.35		130,000,000	0	0	0	0						
INBURSA CP 4	NO	2024-12-03	2025-01-27	TIIE + 1.35		450,000,000	0	0	0	0						
BBVA LP 9	NO	2020-09-30	2025-09-30	7.44		35,775,000	0	0	0	0						
BBVA LP 10	NO	2020-09-22	2025-08-31	7.44		29,707,000	0	0	0	0						
BBVA LP 11	NO	2020-09-24	2025-08-31	7.44		28,262,000	0	0	0	0						
BBVA LP 12	NO	2020-08-21	2025-07-31	7.44		20,825,000	0	0	0	0						
BBVA LP 13	NO	2020-03-30	2025-02-28	7.85		12,500,000	0	0	0	0						
SCOTIABANK LP 7	NO	2021-05-26	2026-05-26	7.45		45,286,000	18,869,000	0	0	0						
SCOTIABANK LP 8	NO	2021-05-26	2026-05-26	7.45		56,000,000	23,333,000	0	0	0						
BBVA LP 14	NO	2020-09-28	2025-08-31	7.44		23,639,000	0	0	0	0						
BBVA LP 15	NO	2020-06-25	2025-05-31	7.65		24,000,000	0	0	0	0						
BBVA LP 16	NO	2020-08-21	2025-07-31	7.44		14,531,000	0	0	0	0						
BBVA LP 17	NO	2020-04-14	2025-03-31	7.62		17,500,000	0	0	0	0						
SCOTIABANK LP 9	NO	2021-05-26	2026-05-26	7.45		49,714,000	20,714,000	0	0	0						
TOTAL					0	1,801,275,000	125,416,000	0	0	0	0	1,685,620,000	2,180,245,000	2,156,916,000	2,873,151,000	1,615,612,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total bancarios																
TOTAL					0	1,801,275,000	125,416,000	0	0	0	0	2,011,039,000	2,279,689,000	3,026,692,000	6,387,155,000	1,995,745,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
OBLIGACIONES	NO	2024-01-01	2025-01-01			341,405,000										
TOTAL					0	341,405,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	341,405,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
PROVEEDORES	NO	2024-01-01	2024-01-01			733,304,000						1,209,849,000				
TOTAL					0	733,304,000	0	0	0	0	0	1,209,849,000	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	733,304,000	0	0	0	0	0	1,209,849,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
OTROS PASIVOS	NO					568,425,000										
TOTAL					0	568,425,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	568,425,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																

TOTAL					0	3,444,409,000	125,416,000	0	0	0	0	3,220,888,000	2,279,689,000	3,026,692,000	6,387,155,000	1,995,745,000
-------	--	--	--	--	---	---------------	-------------	---	---	---	---	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	43,734,000	896,999,000	0	0	896,999,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	43,734,000	896,999,000	0	0	896,999,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	143,863,000	2,950,683,000	1,479,000	30,336,000	2,981,019,000
Pasivo monetario no circulante	681,434,000	13,976,425,000	0	0	13,976,425,000
Total pasivo monetario	825,297,000	16,927,108,000	1,479,000	30,336,000	16,957,444,000
Monetario activo (pasivo) neto	(781,563,000)	(16,030,109,000)	(1,479,000)	(30,336,000)	(16,060,445,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
BAFAR				
CARNICOS	25,236,219,000	692,887,000	1,338,914,000	27,268,020,000
OTROS SEGMENTOS	1,222,844,000			1,222,844,000
TOTAL	26,459,063,000	692,887,000	1,338,914,000	28,490,864,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

A la fecha del informe la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

A la fecha del informe la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

A la fecha del informe la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

A la fecha del informe la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

A la fecha del informe la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	5,291,000	5,287,000
SalDOS en bancos	582,437,000	512,773,000
Total efectivo	587,728,000	518,060,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	234,065,000	768,368,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	234,065,000	768,368,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	93,217,000	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	915,010,000	1,286,428,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	2,447,109,000	2,114,413,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	193,162,000	103,893,000
Total anticipos circulantes	193,162,000	103,893,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	51,768,000	13,662,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,692,039,000	2,231,968,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	570,692,000	512,594,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	570,692,000	512,594,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	1,811,210,000	1,303,198,000
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	2,381,902,000	1,815,792,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	40,614,000	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	40,614,000	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	1,217,310,000	706,163,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,217,310,000	706,163,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	67,146,000	68,273,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	67,146,000	68,273,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	171,553,000	183,056,000
Edificios	1,512,500,000	1,183,614,000
Total terrenos y edificios	1,684,053,000	1,366,670,000
Maquinaria	1,723,129,000	2,092,757,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	233,143,000	237,226,000
Equipos de Transporte	312,355,000	277,594,000
Total vehículos	545,498,000	514,820,000
Enseres y accesorios	8,731,000	48,017,000
Equipo de oficina	1,477,195,000	960,585,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Construcciones en proceso	2,087,240,000	1,008,672,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	6,754,323,000	5,544,827,000
Total de propiedades, planta y equipo	14,280,169,000	11,536,348,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	16,337,369,000	10,289,086,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	16,337,369,000	10,289,086,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	1,155,924,000	1,155,924,000
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	355,006,000	368,507,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,510,930,000	1,524,431,000
Crédito mercantil	34,299,000	34,299,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	1,545,229,000	1,558,730,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,943,153,000	1,441,207,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,943,153,000	1,441,207,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	3,812,314,000	3,487,202,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	341,405,000	524,403,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	568,425,000	745,476,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	4,722,144,000	4,757,081,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	27,089,000	27,180,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	27,089,000	27,180,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	13,814,697,000	8,838,366,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	13,814,697,000	8,838,366,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	407,166,000	(1,689,239,000)
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	154,148,000	192,648,000
Total otros resultados integrales acumulados	561,314,000	(1,496,591,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	41,642,929,000	31,496,124,000
Pasivos	23,682,090,000	17,809,346,000
Activos (pasivos) netos	17,960,839,000	13,686,778,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	7,463,355,000	6,847,721,000
Pasivos circulantes	7,000,041,000	6,487,221,000
Activos (pasivos) circulantes netos	463,314,000	360,500,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	61,381,000	39,244,000	10,068,000	12,783,000
Venta de bienes	27,344,234,000	24,717,769,000	7,582,994,000	6,668,969,000
Intereses	308,400,000	204,705,000	88,015,000	67,784,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	740,269,000	601,886,000	200,975,000	166,090,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	36,580,000	35,189,000	10,032,000	9,342,000
Total de ingresos	28,490,864,000	25,598,793,000	7,892,084,000	6,924,968,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	56,875,000	41,016,000	12,350,000	6,022,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	654,833,000	0	172,814,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	56,875,000	695,849,000	12,350,000	178,836,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	611,350,000	444,516,000	176,102,000	116,040,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,767,663,000	0	443,293,000	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	57,798,000	38,769,000	15,637,000	9,592,000
Total de gastos financieros	2,436,811,000	483,285,000	635,032,000	125,632,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	45,048,000	73,281,000	11,894,000	33,824,000
Impuesto diferido	57,352,000	55,421,000	(133,487,000)	(117,973,000)
Total de Impuestos a la utilidad	102,400,000	128,702,000	(121,593,000)	(84,149,000)

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB" por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Las estimaciones y juicios son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y juicios incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y juicios.

Juicios

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración ha emitido los siguientes juicios que tiene el efecto más significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados. Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

- **Clasificación de arrendamientos de propiedad:** La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento de propiedades comerciales en su cartera de propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, sobre la base de una evaluación de los términos y condiciones de los acuerdos, tales como que el plazo del arrendamiento no constituye una parte importante de la vida económica de la propiedad comercial y el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento que no ascienden a la totalidad sustancial del valor razonable de la propiedad comercial, que retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de estos inmuebles y contabiliza los contratos como arrendamiento operativo.
- **Determinación del plazo del arrendamiento de los contratos con opciones de renovación y terminación:** La Compañía determina el plazo del arrendamiento como el plazo no cancelable del arrendamiento, junto con los períodos cubiertos por una opción de prórroga del arrendamiento si es razonablemente seguro que se ejercerá, o cualquier período cubierto por una opción de rescisión del arrendamiento, si es razonablemente seguro que no se ejercerá.

La Compañía cuenta con varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de prórroga y rescisión.

La Compañía aplica su criterio al evaluar si tiene una certeza razonable de si debe o no ejercer la opción de renovar o rescindir el contrato de arrendamiento. Es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para que ejerza la renovación o la terminación. Después de la fecha de inicio, la Compañía reevalúa el plazo del arrendamiento si se produce un evento significativo o un cambio en las circunstancias que está bajo su control y afecta a su capacidad para ejercer o no ejercer la opción para renovar o rescindir (por ejemplo, la construcción de mejoras significativas en el arrendamiento o la personalización significativa del activo arrendado).

La Compañía incluyó el período de renovación como parte del plazo de arrendamiento para arrendamientos de planta y maquinaria con un período no cancelable más corto (es decir, de tres a cinco años). Por lo general, la Compañía ejerce su opción de renovación de estos arrendamientos porque habrá un efecto negativo significativo en la producción si no se dispone de un activo de reemplazo. Los períodos de renovación para arrendamientos de instalaciones y maquinaria con períodos más largos no cancelables (es decir, de 10 a 15 años) no se incluyen como parte del plazo de arrendamiento, ya que no son razonablemente seguros que se ejerza. Además, las opciones de renovación para arrendamientos de vehículos de motor no se incluyen como parte del plazo de arrendamiento porque la Compañía normalmente arrienda vehículos de motor por no más de cinco años y, por lo tanto, no está ejerciendo ninguna opción de renovación. Además, los períodos cubiertos por las opciones de rescisión.

- Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su propiedad, maquinaria y equipo y los activos intangibles de vida definida para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados.

La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a la UGE apropiada, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación de la UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

Estimaciones

Los supuestos clave con respecto al futuro, así como otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, las cuales tienen un riesgo significativo de suponer ajustes materiales al valor en libros de los activos y pasivos durante el siguiente período, se describen a continuación. La Compañía basó sus supuestos y estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden tener alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control de la Compañía. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

- Propiedades de inversión: la Compañía registra sus propiedades de inversiones al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en los estados consolidados de resultados integrales. La técnica de valuación utilizada por la Administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

Contingencias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se encuentran en proceso varios juicios laborales, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social, y el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los cuales la Compañía actúa como demandada.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado de años anteriores, los cuales se encuentran en litigio. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha registrado una provisión por estos conceptos, debido a que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con los elementos suficientes para demostrar que los cálculos efectuados y pagos de impuestos fueron correctos en sus años correspondientes.

Las resoluciones emitidas a las compañías de la Compañía se resumen a continuación:

Onus Comercial, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de \$140,890.

Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. – Créditos fiscales por multas impuestas por los ejercicios 2011, 2012 y 2013, 2014, 2015 por un monto total de \$199,295, \$566,430, \$539,208, \$410,277 y \$292,562, respectivamente.

Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. - Crédito fiscal determinado por el ejercicio fiscal 2017: número de oficio 900-04-03-00- 00-2024-573. Monto: \$1,404,253.

Cibalis, S.A. de C.V (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos, y multas por los ejercicios 2013 y 2014 por un monto total de \$99,315 y \$12,510, respectivamente.

Intercarnes, S.A. de C.V. Juicio de nulidad contra determinación de crédito fiscal en cantidad total de \$123,013 por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas, correspondiente al ejercicio fiscal de 2012.

Intercarnes, S.A. de C.V. - Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender a el monto de \$1,194, \$24,899 por los ejercicios 2012, 2013 y 2014. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2023, se encuentran en proceso una demanda de nulidad contra procedimiento del quinto párrafo del 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) (proveedores inconsistentes). La Compañía ha registrado una provisión porque en opinión de la Administración y de sus asesores legales, cuenta con cierta contingencia.

Cibalis S.A. de C.V. (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.) – Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender a el monto de \$65,792 por el ejercicio 2014.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos y consideran inexistentes las operaciones celebradas con el proveedor conforme al artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos que si existe materialidad de las operaciones realizadas con los proveedores.

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

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

Las consideraciones que se hagan para determinar la existencia de influencia significativa son similares a las que hay que realizar para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en su entidad asociada se reconoce utilizando el método de participación.

Bajo el método de la participación, la inversión en una entidad asociada se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la entidad asociada. El crédito mercantil se relaciona con la entidad asociada y se incluye en el valor en libros de la inversión y no se somete a pruebas individuales de deterioro. Por lo tanto, las reversiones de pérdidas por deterioro pueden incluir efectivamente la reversión de las pérdidas por deterioro del crédito mercantil. Las pérdidas por deterioro y las reversiones se presentan dentro del rubro "Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos" en el estado de resultados consolidados.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan la participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de las operaciones de la entidad asociada. Todo cambio en el ORI de la entidad asociada se presenta como parte de los ORI de la Compañía. Cuando haya un cambio que la entidad asociada reconozca directamente en su capital neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado consolidado de cambios en el capital contable. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de las transacciones entre la Compañía y la entidad asociada se eliminan con base en la participación en la entidad asociada que tiene la Compañía.

La participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de la entidad asociada se muestra directamente en los estados consolidados de resultados integrales fuera de la utilidad de operación y representa el resultado después de impuestos y de la participación no controladora que haya en las subsidiarias de la entidad asociada.

Los estados financieros de la asociada se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de participación, la Compañía determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto de la inversión neta que tenga en la entidad asociada. La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la entidad asociada se encuentra deteriorada.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una entidad asociada, la Compañía valúa y reconoce la inversión mantenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la entidad asociada en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 30 de abril de 2025, por el C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas y Administración de la Compañía, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Los activos se clasifican como mantenidos para su venta de la entidad controladora si su valor en libros se recupera fundamentalmente a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuo. Dichos activos clasificados como disponibles para su venta se valúan al menor entre su valor en libros y su valor razonable, menos los costos de venta.

Los costos de venta son los costos incrementales directamente atribuibles a la baja del activo, excluyendo los costos financieros e impuestos.

El criterio para la clasificación de los activos como disponibles para su venta se considera que se cumple sólo cuando la venta es altamente probable y el activo o grupo enajenable está disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata. Los pasos para efectuar la venta son los que indican que es improbable que haya cambios significativos en la venta a realizar o que la decisión de la venta se cancelará. La administración debe comprometerse con la venta del activo, la cual se espera realizar dentro del periodo de un año a partir de la fecha de su clasificación. Las propiedades, planta y equipo o intangibles clasificados como disponibles para su venta no se deprecian o amortizan.

Los activos y pasivos clasificados como disponibles para su venta se clasifican de forma separada como partidas a corto plazo del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía clasificó ciertos activos y pasivos de su segmento servicios, dichos activos y pasivos asociados con activos disponibles para su venta son inmateriales.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Se obtiene control cuando la Compañía se encuentra expuesto, 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.

Concretamente, la Compañía controla una subsidiaria si, y sólo si tiene:

- Poder sobre la subsidiaria (derechos existentes que le dan la facultad de dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria)
- Exposición, o derechos, a los rendimientos variables derivados de su involucración en la subsidiaria y
- Puede influir en dichos rendimientos mediante el ejercicio de su poder sobre 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 no posee 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:

- Acuerdo(s) contractual(es) con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria
- Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales
- Derechos de voto potenciales de la Compañía

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan el control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando la Compañía pierde el control sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control o hasta la fecha en la que la Compañía pierde el control.

En la evaluación que la Compañía realiza para determinar el control de una entidad se considera la existencia del efecto de los derechos potenciales que se obtendrían al ejercer opciones para la adquisición de acciones o partes sociales de dicha entidad, al convertir instrumentos de deuda o capital en acciones ordinarias, o bien, cuando se decreten dividendos preferentes en partes sociales. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que son controladas por la Compañía y se excluyen en la fecha en que cesa dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre subsidiarias de la Compañía han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias son consistentes con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

Los beneficios o pérdidas y cada uno de los componentes de otros resultados integrales son atribuidos a los propietarios de las acciones de la entidad controladora la Compañía y a los socios externos incluso si ello implica que los socios externos pasen a tener un saldo deudor. Cuando se considera necesario se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para que las políticas contables de las mismas sean coincidentes con las aplicadas por la Compañía. Todos los activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo derivados de transacciones entre sociedades de la Compañía se eliminan de forma íntegra en el proceso de consolidación.

Una variación en el porcentaje de participación en una subsidiaria, sin pérdida del control, se registra como una transacción con instrumentos de patrimonio.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo el crédito mercantil), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, a excepción de algunos activos y pasivos no financieros que se han valuado a su valor razonable, como las propiedades de inversión y las obligaciones por beneficios al retiro. El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Asimismo, requiere que la Administración utilice su juicio durante el proceso de la aplicación de las políticas contables.

Debido a que la Compañía es una empresa comercial, presenta sus insumos y gastos ordinarios con base en su función. Adicionalmente, las partidas significativas se revelan por separado en el estado de resultado integral consolidado. Excepto por los efectos de la norma internacional de contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) 19 revisada - neto de los efectos de los impuestos diferidos, el efecto de conversión de moneda extranjera de la NIC 21, el efecto de revaluación de propiedades aportadas a sector inmobiliario y las remediciones de las obligaciones por beneficios definidos, no existen partidas adicionales de Otros Resultados Integrales (ORI) en el estado consolidado de resultados integrales.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a Dls. o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América (EUA) y todos los valores se redondean al más cercano de mil, excepto que se indique lo contrario.

La Compañía presenta los activos y pasivos en los estados consolidados de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa
- 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 corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- 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.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación. El resto de los pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Los activos biológicos consisten en árboles por los cuales se cosechan nueces y se valúan a su valor razonable, menos los costos estimados de punto de venta, la diferencia entre el costo de adquisición de los árboles y el valor neto de realización se reconoce en los estados consolidados de resultados. Cuando el valor razonable no puede ser determinado en forma confiable, verificable y objetiva, los activos deben ser valuados a su costo de producción menos su demérito. El demérito se estima con base a la vida futura esperada y se determina en línea recta. Se clasifican en consumibles o regenerables.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar

Los préstamos con instituciones financieras pactados a corto y largo plazo, incluyendo el tipo de moneda, tasa y fecha de vencimiento se integran como sigue:

- Préstamos de instituciones financieras a corto plazo

Préstamos de instituciones financieras a corto plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento	2024	2023
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	27-ene-25	\$ 450,000	\$ -
Crédito simple con Banco del Bajío, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	08-ene-25	282,896	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	07-ene-25	250,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	SOFR + 1.35	07-ene-25	225,613	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	SOFR + 1.25	22-ene-25	205,103	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	07-ene-25	130,000	-
Crédito simple con HSBC USA	USD	SOFR + 1.80	19-dic-24	123,062	101,361
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	SOFR + 1.35	16-ene-24	82,041	185,828
Crédito simple con Banco Santander México S.A.	MXN	TIIE + 1.10	04-mar-25	75,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	26-dic-24	65,000	65,000
Crédito simple con Banco Santander México S.A.	MXN	TIIE + 1.36	15-ene-27	52,083	-
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Libor+2.70	10-jun-24	37,362	50,241
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	TIIE + 2.13	10-jun-23	13,556	36,541
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	TIIE + 0.85	19-feb-24	-	700,000
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	SOFR + 1.25	15-mar-24	-	337,870
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	SOFR + 1.35	16-ene-24	-	304,083
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	SOFR + 1.25	28-feb-24	-	168,935
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	SOFR + 1.15	25-abr-24	-	168,935
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	TIIE + 0.90	26-mar-24	-	100,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	SOFR + 1.35	18-ene-24	-	84,468
Crédito simple con Banco Santander México S.A.	MXN	TIIE + 1.10	07-ene-24	-	75,000
				\$	
				\$ 1,991,716	2,378,262

- *Préstamos de instituciones financieras a largo plazo*

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento	2024	2023
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Fija 5.9	16-nov-27	\$ 2,051,030	\$ 1,689,350
Crédito simple con Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	SOFR + 1.40	06-ene-29	1,435,721	-
Crédito simple con Banco Nacional de México, S.A.	USD	Fija 5.20	31-oct-29	1,401,537	-
Crédito simple con The Prudential Insurance Company of America	USD	Fija 3.58	18-abr-28	1,068,587	880,151
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Fija 5.45	21-ene-28	1,025,515	844,675
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.29	30-sep-29	881,943	-
Crédito simple con Pruco Life Insurance Company	USD	Fija 3.58	18-abr-28	820,412	675,740
Crédito simple con Prudential Retirement Insurance and Annuity Company	USD	Fija 3.58	18-abr-28	820,412	675,740
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 3.6	24-feb-27	570,221	491,748
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 2.85	20-mar-28	567,485	481,425
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.2	30-nov-27	461,482	506,805
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 5.59	26-jul-29	433,746	-
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.50	28-feb-28	390,568	332,156
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Libor + 1.80	20-sep-28	382,979	324,452
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.29	30-sep-29	369,185	-
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.45	28-mar-29	369,185	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 5.40	25-feb-28	324,746	351,948
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.35	31-dic-27	300,833	255,578
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 3.10	20-sep-28	263,294	223,133
Crédito simple con The Prudential Insurance Company of America	USD	Fija 3.58	18-abr-28	264,583	217,926
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 3.5	26-dic-25	228,621	205,425
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 6.89	30-abr-26	187,500	312,500
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 5.45	29-sep-27	155,109	178,086
Crédito simple con BBVA México, S.A.	USD	Fija 5.45	28-mar-29	143,572	-
Crédito simple con The Prudential Insurance Company of America	USD	Fija 3.58	18-abr-28	102,552	84,468
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 2.65	29-sep-27	101,526	116,565
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Fija 2.84	26-sep-25	92,296	126,701
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 7.45	26-may-26	79,333	135,333
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 7.45	26-may-26	70,428	120,143
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 7.45	26-may-26	64,155	109,441

Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	30-sep-25	35,775	95,400
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	29,707	69,316
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	28,262	65,945
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.65	31-may-25	24,000	72,000
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	23,639	55,158
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	20,825	48,592
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.62	31-mar-25	17,500	105,000
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	14,531	33,906
Crédito simple con BBVA México, S.A.	MXN	Fija 7.85	28-feb-25	12,500	62,500
				15,635,295	9,947,306
				(1,820,598)	(1,108,940)
Menos – Porción circulante				\$	\$
				13,814,697	8,838,366

Tasa promedio ponderada - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la tasa promedio ponderada que obtuvo la Compañía para el pago de sus préstamos con instituciones financieras fue de 5.75% y 5.09%, respectivamente.

Los vencimientos de los préstamos de instituciones financieras, incluyendo los préstamos de instituciones financieras a corto plazo y a largo plazo son:

	Préstamo
2025	\$ 3,812,314
2026	2,405,106
2027	5,077,719
2028	4,336,126
2029 en adelante	1,995,746
	\$ 17,627,011

Las cláusulas de los contratos de préstamos otorgados por las instituciones de crédito incluyen obligaciones de hacer y no hacer y establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras. Dichas cláusulas fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Ciertas propiedades de inversión del segmento inmobiliario con valor en libros de \$7,210,771 y \$5,314,303 garantizan los créditos bancarios comprometidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente y hasta la fecha de estos estados financieros consolidados. En el caso del crédito con Banco Inbursa, Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. participa como responsable solidario conforme a los términos establecidos en el contrato.

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Las combinaciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición se mide al valor razonable de la contraprestación transferida en la fecha de adquisición y el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida.

Para cada adquisición de negocios, el adquirente valúa la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o conforme a la participación proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en resultados conforme se incurren y se incluyen como parte de gastos administrativos.

La Compañía establece que ha adquirido un negocio cuando el conjunto de actividades y activos adquiridos incluyen un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen significativamente a la capacidad de crear productos. El proceso adquirido se considera sustantivo si es fundamental para la capacidad de continuar produciendo productos, y los insumos adquiridos incluyen una fuerza laboral organizada con las habilidades, el conocimiento o la experiencia necesarios para realizar ese proceso o contribuye significativamente a la capacidad de seguir produciendo productos y es considerado único o escaso o no puede ser reemplazado sin un costo, esfuerzo o demora significativos en la capacidad de seguir produciendo productos.

Cuando la Compañía adquiere un negocio, evalúa los activos y los pasivos financieros asumidos para su adecuada clasificación y designación con base en los acuerdos contractuales, condiciones económicas y otras condiciones pertinentes que existan en la fecha de adquisición. Esto incluye separar los derivados implícitos en los contratos principales de la entidad adquirida.

Cualquier contraprestación contingente que deba ser transferida por la adquirente se reconoce por su valor razonable a la fecha de adquisición. Las contraprestaciones contingentes clasificadas como capital neto no son revalorizadas y su liquidación posterior se contabiliza dentro del capital neto. Las contraprestaciones contingentes que se clasifican como activos o pasivos financieros de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos financieros se valúan a valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en el estado de resultados de acuerdo con la NIIF 9. Otras contraprestaciones contingentes fuera del alcance de la NIIF 9 son reconocidas a su valor razonable en la fecha de cierre y los cambios en el valor razonable se contabilizan dentro del estado de resultados consolidado.

Adquisición de SinDelantal

El 26 de octubre de 2022, la Compañía mediante la subsidiaria Bafar Alimentos, S.A. de C.V. adquirió el 100% de las acciones con derecho a voto de SinDelantal México, S.A. de C.V. que se dedicaba al reparto de alimentos en México por medio de una aplicación móvil. Grupo Bafar adquirió esta compañía con la finalidad de aprovechar cualquier experiencia comercial relacionada con el uso de plataformas tecnológicas y distribución de productos.

El valor razonable de los activos y pasivos circulantes netos identificables a la fecha de adquisición ascendieron a \$146,805. Respecto a la contraprestación pactada, la Compañía desembolsó un total de \$54,120 incluyendo los costos indirectos atribuibles a la transacción.

En octubre de 2023 se finalizó la valuación de esta adquisición sin identificar activos o pasivos que requieran un ajuste al registro reconocido inicialmente.

Incremento en participación accionaria

En diciembre de 2022, Grupo Bafar realizó una aportación de capital en las sociedades Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V., Servicios Urbanísticos Centrales, S.A. de C.V. y Desarrolladora Catastral, S.A. de C.V., logrando una participación mayoritaria y asumió el control de dichas sociedades, por lo que a partir de esta fecha consolidó a dichas entidades en sus estados financieros.

En diciembre de 2023 se finalizó la identificación de activos adquiridos y pasivos asumidos dando como resultado el reconocimiento de un intangible por derecho de usufructo otorgado por el Gobierno del Estado de Chihuahua sobre ciertas propiedades por la cantidad de \$269,008. La información comparativa de 2022 fue reexpresada para reflejar este ajuste a los montos provisionales. En consecuencia, hubo un incremento en el saldo de otros activos por \$269,008, el reconocimiento de un pasivo por impuesto a la utilidad diferido de \$80,702, una disminución en el saldo de prima en venta de acciones por \$88,527 y el reconocimiento de una ganancia en adquisición de subsidiaria de \$99,779.

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y los depósitos a corto plazo incluyen principalmente el efectivo en caja y bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a corto plazo, según se define anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes de pago, ya que éstos se consideran parte integrante de la administración de efectivo de la Compañía.

Para propósitos de los estados consolidados de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones a plazo fijo de gran liquidez como sigue:

	2024	2023
Efectivo	\$ 681,017	\$ 518,426
Equivalentes de efectivo	233,993	768,002
	<u>\$ 915,010</u>	<u>\$ 1,286,428</u>

Regulación aplicable para el segmento inmobiliario

El artículo 187 de la actual Ley del ISR, en su inciso III, establece que el remanente del patrimonio del fideicomiso no invertido en bienes inmuebles debe invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda. Durante el año 2024 y 2023, la subsidiaria del segmento inmobiliario estuvo en cumplimiento con dicho artículo e invirtió el remanente del patrimonio en bonos gubernamentales.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el segmento inmobiliario cuenta con un saldo de efectivo restringido por \$37,445 y \$38,713, respectivamente, incluidos en el rubro de otros activos y como parte del saldo de equivalentes y equivalentes de efectivo se tienen registrados \$93,717, netos no corrientes con la finalidad de cubrir ciertas obligaciones financieras establecidas en los contratos de financiamiento.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

La Compañía presenta sus estados consolidados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Adicionalmente, la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efectivo por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

En el año, la Compañía ha aplicado enmiendas a las IFRS que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

Modificaciones a la IAS 1, *Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes*

Las enmiendas buscan promover la coherencia en la aplicación de los principios y requerimientos contables para determinar si en el estado consolidado de posición financiera, la deuda o préstamos y otros pasivos con una fecha de liquidación incierta, deben clasificarse como circulantes (por ser exigibles en el corto plazo o potencialmente por liquidarse dentro de un año) o no circulantes.

Estas modificaciones aclaran que la clasificación de un pasivo en el estado consolidado de posición financiera debe hacerse con base en los derechos que existen a la fecha de reporte y que no se ve afectada por las expectativas de la entidad para ejercer su derecho a diferir la liquidación del pasivo.

Las enmiendas enfatizan que la afectación es solo en la presentación de pasivos en el estado consolidado de posición financiera, y no en revelaciones ni en el monto ni en el momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto relacionado al pasivo en cuestión. Asimismo, se clarifica la definición de liquidación de un pasivo como la transferencia de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios a la contraparte acreedora. Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados, debido a que la Compañía clasifica sus pasivos de acuerdo con los vencimientos contractuales, sin considerar los planes de refinanciamiento futuros que define en su estrategia de administración del riesgo financiero de liquidez.

Modificaciones a la IFRS 16, *Pasivo por arrendamiento en transacciones de arrendamiento en vía de regreso*

Las enmiendas especifican los requerimientos que utilizará el arrendatario-vendedor en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior, para garantizar que el arrendatario (vendedor) no reconozca el monto de la ganancia o pérdida que se relaciona con el derecho de uso que retiene.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Debido a que la Compañía no ha entrado en transacciones de venta de propiedades con arrendamiento posterior en las que funja como arrendatario, estas modificaciones no

Modificaciones a la IAS 7 e IFRS 7, *Acuerdos de financiación de proveedores*

tuvieron impacto en los estados financieros consolidados.

La enmienda especifica los requisitos de revelación para brindar una mayor comprensión a los usuarios de los estados financieros sobre los acuerdos que pudiera celebrar la entidad con proveedores financieros para pagar cantidades que la entidad debe a sus proveedores, mientras ésta se obliga a liquidar esos montos con los proveedores financieros de conformidad con los términos y condiciones de los acuerdos. Las revelaciones incluyen: saldos de pasivos con proveedores financieros, sus flujos de efectivo y su exposición al riesgo de liquidez. Las modificaciones se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

La Compañía no ha realizado acuerdos de financiación de proveedores, por lo que esta enmienda no tuvo un impacto en las revelaciones dentro de sus estados financieros consolidados.

La Compañía ha revisado las siguientes nuevas IFRS y mejoras emitidas por el IASB no vigentes en el periodo de reporte, y en su proceso de evaluación, no visualiza impactos potenciales por su adopción, considerando que algunos no son de aplicabilidad significativa y otros resultan totalmente no aplicables a los saldos y transacciones que realiza Grupo Bafar:

- Modificaciones a la IAS 21, Ausencia de convertibilidad***

La enmienda especifica cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando existe una falta de intercambiabilidad e introduce requisitos de revelación para aquellas transacciones con monedas no intercambiables.

Se considera una moneda intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede cambiar esa moneda por otra moneda a través de mercados o mecanismos de intercambio que crean derechos y obligaciones exigibles sin demoras anormales en la fecha de medición. Una moneda no es intercambiable por otra moneda si una entidad sólo puede obtener una cantidad insignificante de la otra moneda.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición para reflejar el tipo de cambio a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las modificaciones señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, con aplicación anticipada permitida.

No se visualizan impactos en la Compañía derivados de estas enmiendas debido a que hasta el momento no ha entrado en transacciones en monedas que se consideren no intercambiables.

- Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Clasificación y Medición de los Instrumentos financieros***

Las enmiendas a la IFRS 9 e IFRS 7 se enfocan en la clasificación y medición de los instrumentos financieros, introduciendo cambios importantes en la forma en que se categorizan los activos financieros. Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de los instrumentos financieros híbridos y especifican directrices adicionales sobre la clasificación de instrumentos de deuda y de patrimonio.

Estos cambios buscan proporcionar a los usuarios de los estados financieros una mayor claridad y consistencia en la presentación y revelación de los activos y pasivos financieros. Las modificaciones incluyen requisitos de revelación ampliados para garantizar que la información proporcionada sea suficiente para evaluar el riesgo y la calidad de los

activos financieros de la entidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

La Administración se encuentra evaluando los posibles impactos derivado de esta adopción.

- *Modificaciones Anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera – Volumen 11*

En julio de 2024, el IASB emitió las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad IFRS — Volumen 11, que aborda aclaraciones y enmiendas a las IFRS que no son urgentes, pero sí necesarias.

Las modificaciones se aplican de manera prospectiva en períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Grupo Bafar no visualiza impactos derivados de las modificaciones anuales ya que el propósito principal de dichas modificaciones es aumentar la claridad de las normas afectadas.

- *IFRS 18, Presentación e información a revelar en los estados financieros*

La IFRS 18 introduce requerimientos más detallados sobre la presentación e información a revelar en los estados financieros, garantizando que la información financiera presentada sea comprensible, relevante, fiable y comparable. Estas enmiendas enfatizan la necesidad de desglosar adecuadamente los componentes clave de los estados financieros, asegurando que se proporcionen suficientes detalles para permitir a los usuarios comprender la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

Entre los cambios más significativos, se incluyen requisitos adicionales de revelación sobre la naturaleza de las operaciones, políticas contables clave, juicios significativos realizados por la administración y fuentes de incertidumbre en las estimaciones. Además, se requiere una presentación más detallada de los saldos de activos y pasivos, ingresos y gastos, con el fin de proporcionar una visión clara de las actividades operativas, de inversión y de financiamiento.

La nueva norma se aplica prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, con aplicación anticipada permitida.

La Administración se encuentra en proceso de evaluar los impactos que se derivarán de la adopción de la IFRS 18.

- *IFRS 19, Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública*

La IFRS 19 introduce requisitos específicos para la divulgación de información de filiales que no tienen responsabilidad pública. El objetivo es mejorar la transparencia y la comprensión de la situación financiera y los resultados de las filiales que no están obligadas a rendir cuentas al público en general. Estas enmiendas requieren que las compañías matrices revelen información detallada sobre las políticas contables aplicadas por las filiales, así como sobre las transacciones significativas entre la matriz y dichas filiales.

Además, se enfatiza la importancia de proporcionar información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza y el impacto de las relaciones intragrupo y las transacciones que pueden influir en la situación financiera de la entidad.

La nueva norma se aplica prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, con aplicación anticipada permitida.

La Administración de no espera impactos de esta norma debido a que no mantiene subsidiarias que presenten un set completo de estados financieros como entidades individuales bajo IFRS.

- *Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Contratos de Energía Eléctrica Dependientes de la Naturaleza*

Las enmiendas especifican la aplicación de la exención de “uso propio” y la contabilidad de coberturas en contratos de energía eléctrica, particularmente en acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés) provenientes de fuentes renovables. Asimismo, establecen requisitos de revelación para mejorar la transparencia y proporcionar información clara sobre la gestión de riesgos financieros asociados a estos contratos.

La modificación aclara que una entidad puede designar un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta en la contabilidad de coberturas, siempre que se cumplan ciertos criterios. Además, permite que la medición de la partida cubierta utilice los mismos supuestos de volumen que los empleados en el instrumento de cobertura.

En el ámbito de la información a revelar, se requiere que las entidades divulguen detalles sobre la proporción de electricidad renovable cubierta por contratos en relación con el volumen total adquirido, el volumen neto total de electricidad comprada y el precio medio de mercado en los mercados donde se efectúan las compras de electricidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

No se visualizan impactos en los estados financieros consolidados.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

El costo de ventas que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales se integra como sigue:

	2024	2023
Costo de ventas		
Consumo de inventarios	\$ 16,059,989	\$ 14,878,314
Servicios administrativos	1,281,538	997,333
Gastos indirectos	635,183	592,940
Fletes	684,378	651,328
Depreciaciones y amortizaciones	334,959	210,931
Servicios de mantenimiento	201,888	161,718
Servicio de maquila	191,237	170,745
Energéticos	181,652	227,889
Otros	432	464
Total	\$ 19,571,256	\$ 17,891,662

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales ocasionando una pérdida económica para la Compañía.

La concentración de riesgo para la Compañía no es significativa ya que dispone de una cartera de con buena calidad crediticia, distribuida entre distintas áreas geográficas. Además, se debe sumar el hecho que debido a la naturaleza de la industria donde opera, los principales clientes de la Compañía son empresas solventes.

Para controlar este riesgo se cuenta con un comité de crédito que controla plazos y montos por cadena o por cliente.

Políticas para administrar el riesgo de crédito:

La Compañía clasifica a sus clientes según la relación de propiedad que mantenga con ellos, es así como existen los siguientes:

- Cadenas comerciales.
- Distribuidores.
- Terceros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las políticas que se deben aplicar según la clasificación de otras cuentas por cobrar son las siguientes:

- Anticipo a proveedores: solo se otorgan anticipos a los proveedores que presten servicios operativos, compra de insumos, de construcción o reparaciones y compra de mobiliario y equipo.
- Dentro de los anticipos podemos encontrar el pago de energía eléctrica, gas y agua, porque existe un contrato con determinadas agencias, mediante el cual se anticipa entre un 70 y 100% del monto del consumo mensual y se liquida al corte de cada mes.

Con el objetivo de reflejar con exactitud el verdadero valor de una cuenta por cobrar, ya sea proveniente de la operación o no operación, la Compañía aplica deterioro a dichos montos utilizando el criterio que se describe en el siguiente párrafo.

Política de deterioro: se entiende por deterioro el monto de dinero por cobrar que definitivamente no se va a recuperar por no pago o por insolvencia.

- Las cuentas corrientes que corresponden a terceros y deudores comerciales entran en deterioro por todas aquellas partidas que se encuentran vencidas a más de dos periodos; esto implica partidas que se encuentren a más de 90 días.
- Otras cuentas por cobrar: solo están sujetos a deterioro los gastos recuperables de las compañías de seguros. Esto se analiza caso por caso.

El riesgo de crédito es evaluado como mínimo debido a la naturaleza de su negocio y a que la Compañía cuenta con una alta rotación de cuentas por cobrar considerando que una gran parte de las ventas son realizadas en efectivo y con el público en general.

La calidad crediticia de los activos financieros que no se encuentran vencidos ni deteriorados se ha evaluado utilizando como referencia calificaciones de crédito externas en el caso de las instrucciones bancarias e información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus emisores o contrapartes:

	2024	2023
Contrapartes sin calificación de crédito externo:		
Cientes y otras cuentas por cobrar (*)	\$ 3,664,454	\$ 2,820,576
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo	915,010	1,286,428
Total de activos financieros	\$ 4,579,464	\$ 4,107,004

(*) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, dichas cuentas por cobrar muestran el saldo neto por reconocimiento de deterioro por \$60,615 y \$55,324, respectivamente.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Grupo Bafar en su carácter de acreditada cuenta con diversos contratos de crédito bancario. Dichos contratos de acuerdo a las prácticas de mercado, contemplan ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se incluye el cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras:

La razón de apalancamiento (Deuda Financiera / EBITDA) de los últimos doce meses deberá ser menor o igual a 4.0 veces.

La razón cobertura de intereses (EBITDA / Intereses pagados) de los últimos doce meses deberá ser mayor o igual a 3.5 veces.

La razón cobertura de servicio de deuda (EBITDA / Servicio de Deuda LP) de los últimos doce meses deberá ser mayor o igual a 1.5 veces.

La entidad deberá mantener un nivel mínimo de capital igual al 80% del capital contable reportado en los Estados Financieros anuales al 31 de diciembre de 2015.

La entidad se obliga que el EBITDA y los activos de las sociedades que constituyen la parte coobligada, en todo momento representen el 85% del EBITDA y los activos consolidados.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2024	2023
ISR diferido activo:		

Efecto de pérdidas fiscales por amortizar neto de reserva	\$ 95,584	\$ 65,469
Otros pasivos	1,228,020	1,103,911
ISR diferido activo	1,323,604	1,169,380
ISR diferido pasivo:		
Propiedades, planta y equipo	(478,396)	(399,160)
Otros activos	(1,738,885)	(1,739,633)
Utilidad diferida por aportación de activos a segmento inmobiliario	(1,144,193)	(983,852)
ISR diferido pasivo	(3,361,474)	(3,122,645)
Total del pasivo por impuesto sobre la renta – neto	\$ (2,037,870)	\$ (1,953,265)

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 19 de abril de 2024, se aprobó el pago de un dividendo por la cantidad de \$300,000,000.00 M.N., los cuales serán entregados de la siguiente manera: \$200,000,000.00 M.N. en acciones y \$100,000,000.00 M.N. en efectivo por concepto de dividendos, con fecha de pago el 16 de mayo de 2024. Este dividendo será distribuido entre las acciones de la Serie B representativas del capital social que se encuentren en circulación a la fecha de pago, contra la entrega del cupón número 20 (veinte).

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del año atribuible a la participación controladora ponderada durante el periodo ajustado por el promedio ponderado de las acciones compradas en el periodo.

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción básica al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron:

	2024	2023
Utilidad neta del año atribuible a participación controladora	\$ 1,335,795	\$ 3,163,081
Promedio ponderado de acciones	311,059,921	310,139,794
Utilidad básica por acción de accionistas mayoritarios	\$ 4.29	\$ 10.20

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2024	2023
En miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	\$ 43,734	\$ 101,478

Pasivos monetarios	(825,298)	(597,898)
Posición larga	(781,564)	(496,420)
Equivalentes en pesos	<u>\$ (16,030,112)</u>	<u>\$ (8,386,271)</u>
	2024	2023
En miles de euros:		
Activos monetarios	\$ 4	\$ -
Pasivos monetarios	(1,483)	(4,483)
Posición larga	(1,479)	(4,483)
Equivalentes en pesos	<u>\$ (30,417)</u>	<u>\$ (75,734)</u>
	(En miles de dólares estadounidenses)	
	2024	2023
Ventas de exportación	\$ 37,299	\$ 32,259
Compras de importación	377,161	352,295

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

	31 de diciembre de	25 de abril de
	2024	2023
Dólar estadounidense	\$20.51	\$16.89
Euro	\$21.52	\$18.69
		\$19.58
		\$22.20

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros consolidados.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio corresponden, principalmente a saldos en dólares en cuentas bancarias, préstamos bancarios, operaciones en compañías relacionadas y algunas compras dolarizadas de mobiliario y equipo e insumos.

Otros riesgos de precio

La Compañía está expuesta a riesgos de precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios (productos cárnicos, principalmente), debido a que la cotización de los precios de estos se determina en dólares estadounidenses y cuyo precio fluctúa constantemente. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

Análisis de sensibilidad del precio de materia prima

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de la materia prima al final del período sobre el que se informa.

El siguiente párrafo detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y decremento de 5% en el valor de las compras de materias primas realizadas durante el ejercicio, considerando que las demás variables permanecieron sin cambio. El 5% representa la tasa de sensibilidad utilizada internamente por el personal clave de la gerencia, y representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los precios de sus insumos.

Si el precio de la materia prima hubiera estado 5% por encima/por debajo del valor al que se realizó la compra en 2024, la utilidad integral del período que terminó el 31 de diciembre de 2024 hubiese sido afectado en \$801,840 y el capital contable de la Compañía se hubiera modificado en la misma proporción.

La sensibilidad de la Compañía al precio de la materia prima no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

Análisis de sensibilidad

La variación del peso contra el dólar al 31 de diciembre de 2023 no ha afectado de manera significativa el desempeño de la Compañía debido a que no cuenta con una posición en dólares importante.

El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de \$20.5103 y \$16.8935, respectivamente, el tipo de cambio promedio de 2024 fue \$18.5439 y 2023 fue \$17.6105. A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio es de \$19.5825.

Cobros procedentes de la operación referenciados principalmente al dólar

La Compañía evalúa contratar instrumentos financieros derivados, cuyo objetivo es minimizar los riesgos de tipo de cambio y fluctuación cambiaria utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos financieros derivados.

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

a. Planes de contribución definida

La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$42,460 en 2024 y \$29,575 en 2023.

b. Planes de beneficios definidos

La Compañía maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

El riesgo relacionado con los beneficios que se pagarán a los familiares dependientes de los miembros del plan (beneficios de viudez y orfandad) están reasegurados por una compañía externa de seguros.

No hay otros beneficios post-retiro que se proporcionan a estos empleados.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por actuarios independientes, miembros del instituto de actuarios del país. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2024	2023
Tasas de descuento	10.60%	9.60%
Tasa esperada de incremento salarial	5.00%	5.00%
Tasas de crecimiento laboral	5.50%	5.50%
Tasas de inflación a largo plazo	4.00%	4.00%

Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales de estos planes de beneficios definidos son:

	2024	2023
Costo del servicio:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 11,958	\$ 11,403
Gasto por interés neto	9,909	7,796
Partidas del costo por beneficios definidos en resultados	21,867	19,199
Remediación del pasivo por beneficios definidos neto:		
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	16,290	436
Total	\$ 38,157	\$ 19,635

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en los gastos indirectos de administración. Del importe del gasto del año, se incluyeron \$7,422 y \$5,998 por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, como parte del costo de ventas y el importe restante en los gastos de venta, administración y generales.

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo

	2024	2023
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$ 97,374	\$ 83,493
Costo laboral del servicio actual	11,958	11,403
Costo por intereses neto	9,909	7,796
Remediación de (ganancias) y pérdidas:		
Remediación por liquidación anticipada de obligaciones	(513)	(5,754)
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	16,290	436
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	\$ 135,018	\$ 97,374

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, inflación, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en \$11,249 (aumento de \$11,249), respectivamente. El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser

representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Compañía para administrar sus riesgos de períodos anteriores.

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

La operación de la Compañía se realiza principalmente a través de cuatro divisiones, que son productos cárnicos, agropecuaria, inmobiliaria y financiera, las cuales están dirigidas cada una por un director.

A continuación, se detalla la desagregación de las ventas netas por contratos con clientes de la Compañía:

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024					
Segmentos:	Venta de bienes	Arrendamiento	Intereses	Otros	Total
Segmento Alimentos	\$ 27,376,486	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 27,376,486
Segmento Inmobiliario	-	779,432	-	-	779,432
Segmento Financiero	-	-	334,946	-	334,946
Otros	-	-	-	-	-
	<u>\$ 27,376,486</u>	<u>\$ 779,432</u>	<u>\$ 334,946</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,490,864</u>

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023					
Segmentos:	Venta de bienes	Arrendamiento	Intereses	Otros	Total
Segmento Alimentos	\$ 24,705,680	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24,705,680
Segmento Inmobiliario	-	637,075	-	-	637,075
Segmento Financiero	-	-	222,095	-	222,095
Otros	-	-	-	33,943	33,943
	<u>\$ 24,705,680</u>	<u>\$ 637,075</u>	<u>\$ 222,095</u>	<u>\$ 33,943</u>	<u>\$ 25,598,793</u>

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación:

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2024

Segmento

	Alimentos	Financiero	Inmobiliario	Total
Ventas netas	\$ 27,376,486	\$ 334,946	\$ 779,432	\$ 28,490,864
Utilidad neta del ejercicio	\$ 175,696	\$ 149,245	\$ 1,719,694	\$ 2,044,635
Activos				
Corriente	\$ 6,137,616	\$ 571,396	\$ 651,151	\$ 7,360,163
No corriente	\$ 4,380,807	\$ 1,249,314	\$ 28,563,097	\$ 34,193,218
Pasivos				
Corriente	\$ 3,929,348	\$ 1,724,924	\$ 1,064,545	\$ 6,718,817
No corriente	\$ 9,209,039	\$ 3,346	\$ 7,348,856	\$ 16,561,241

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2023

	Alimentos	Segmento Financiero	Inmobiliario	Total
Ventas netas	\$ 24,739,623	\$ 222,095	\$ 637,075	\$ 25,598,793
Utilidad neta del ejercicio	\$ 764,726	\$ 578,101	\$ 2,463,419	\$ 3,806,246
Activos				
Corriente	\$ 5,525,783	\$ 977,032	\$ 344,906	\$ 6,847,721
No corriente	\$ 2,660,098	\$ 753,201	\$ 21,235,104	\$ 24,648,403
Pasivos				
Corriente	\$ 4,083,049	\$ 762,100	\$ 1,642,071	\$ 6,487,220
No corriente	\$ 5,539,103	\$ 3,697	\$ 5,779,326	\$ 11,322,126

Con el fin de supervisar el rendimiento de los segmentos y distribución de recursos entre segmentos:

- Todos los activos se asignan a segmentos a informar. El crédito mercantil se asigna a los segmentos a informar. Los activos usados conjuntamente por los segmentos sobre lo que debe informarse se distribuyen sobre la base de los ingresos obtenidos por los segmentos a informar individuales; y
- Todos los pasivos se asignan a segmentos a informar. Los pasivos por los cuales los segmentos a informar son conjuntamente responsables, se distribuyen en proporción a los activos por segmento.

Información geográfica

La Compañía opera la división de cárnicos en México y EUA, la operación en EUA se considera poco importante.

Información sobre principales clientes

Los principales clientes de la división de cárnicos son tiendas de auto - servicio y departamentales. No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas.

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

El 18 de febrero de 2025 el Fideicomiso contrató con HSBC un crédito de corto plazo por la cantidad de 15 millones de dólares a una tasa SOFR + 1.25% con vencimiento el 19 de mayo de 2025. Este crédito fue pagado anticipadamente en marzo.

El 19 de febrero de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$750 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 19 de febrero de 2026.

El 24 de febrero de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$305 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 24 de febrero de 2026.

El 26 de febrero de 2025 Fibra Nova realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de certificados correspondiente a reembolso de capital por la cantidad de \$307 millones de pesos.

El 14 de marzo de 2025 Fibra Nova contrató con Banco Mifel un crédito de largo plazo por la cantidad de 20 millones de dólares a una tasa fija 5.60% con vencimiento el 14 de marzo de 2030. Los recursos de este crédito fueron utilizados para refinanciar pasivos de corto plazo.

El 16 de abril de 2025 Fibra Nova anunció el pago de una distribución en efectivo a los Tenedores de certificados correspondiente a reembolso de capital por la cantidad de \$329 millones de pesos. El pago se efectuará el 29 de abril de 2025.

El 9 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Onus Comercial, S.A. de C.V. contrató con Banco BBVA un crédito de corto plazo por la cantidad de \$150 millones de pesos a una tasa TIIEF + 0.84% con vencimiento el 07 de mayo de 2025.

El 12 de marzo de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$320 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 12 de marzo de 2026.

El 12 de marzo de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Scotiabank un crédito de corto plazo por la cantidad de \$150 millones de pesos a una tasa TIIE + 0.84% con vencimiento el 12 de Junio de 2025.

El 7 de marzo de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$265 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 07 de marzo de 2026.

El 19 de marzo de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$201 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 19 de marzo de 2026.

El 2 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$201 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 02 de abril de 2026.

El 4 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$150 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 04 de abril de 2026.

El 8 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de \$355 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 08 de abril de 2026.

El 9 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco BBVA un crédito de corto plazo por la cantidad de \$440 millones de pesos a una tasa TIIE + 0.84% con vencimiento el 07 de mayo de 2026.

El 22 de abril de 2025 el Grupo mediante su subsidiaria Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. contrató con Banco Santander un crédito de corto plazo por la cantidad de 800 millones de pesos a una tasa TIIE + 1% con vencimiento el 22 de julio de 2026.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Otros costos de la operación y los gastos de venta, administración y generales que se presentan en los estados consolidados de resultados integrales se integran como sigue:

	2024	2023
<i>Gastos de venta, administración y generales:</i>		
Servicios administrativos	\$ 2,656,852	\$ 2,148,273
Gastos indirectos de administración	1,878,947	1,731,736
Depreciaciones y amortizaciones	517,985	467,928
Fletes	556,773	513,402
Energéticos	361,841	324,376
Servicios de mantenimiento	276,857	221,870
Seguros y fianzas	107,866	95,830
Otros	20,306	41,912
	6,377,427	5,545,327
<i>Otros ingresos:</i>		
Incremento neto en el valor razonable de propiedades de inversión	(1,190,428)	(1,110,357)
Cargos a proveedores	(501,526)	(442,773)
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión	(108,645)	(19,895)
Venta de otros productos	(10,147)	(1,750)
Otros	(1,384)	14,195
	(1,812,130)	(1,560,580)

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

La Compañía valora los activos y pasivos no financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en el supuesto de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar; ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos

Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable

Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

A los efectos de los desgloses necesarios sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, se utilizan valuadores externos.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cuya puesta en marcha o venta requiere necesariamente un periodo prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. Todos los demás costos por financiamiento se cargan a resultados en el periodo en el que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la financiación obtenida.

Los gastos por intereses se integran como sigue:

	2024	2023
Intereses de préstamos bancarios y de documentos por pagar	\$ (870,445)	\$ (665,485)
Menos: importes incluidos en el costo de los activos calificables	201,297	182,200
	<u>\$ (669,148)</u>	<u>\$ (483,285)</u>

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Los ingresos y gastos por intereses incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante los periodos y estos se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Los ingresos por intereses son originados principalmente por los créditos empresariales otorgados y que se encuentran registrados en la cartera de créditos vigente y por las actividades de factoraje financiero realizadas.

	2024	2023
Ingresos por intereses	\$ 56,875	\$ 41,016

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Como se indica en las políticas contables, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, gastos acumulados por pagar y préstamos.

La administración ha evaluado que los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y otros activos y pasivos corrientes se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Asimismo, ha evaluado el valor razonable de los préstamos a largo plazo se aproxima su valor libros debido a que éstos son a tasa variable.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros consolidados, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta, debido a que ninguno de ellos se mantiene con ese propósito.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

Los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

Los valores del efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y gastos acumulados se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo. Los préstamos a largo plazo están a tasa variable por lo tanto se aproximan a su valor justo de mercado.

La Compañía administra su capital para asegurar que las compañías de la Compañía estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2023.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta y el capital de la Compañía.

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

El Consejo de Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Consejo considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía tiene un índice de endeudamiento que es determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 de 0.93 se encuentra en un nivel común.

	2024	2023
Deuda (i)	\$ 17,627,011	\$ 12,325,568
Efectivo y equivalente de efectivo	(915,010)	(1,286,428)
Deuda neta	16,712,001	11,039,140
Capital contable (ii)	\$ 17,960,839	\$ 13,686,778
Índice de deuda neta a capital contable	0.93	0.81

- (i) La deuda se define como préstamos de instituciones financieras a largo y corto plazo y documentos por pagar.
(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Compañía que son administrados como capital.

La variación en el grado de apalancamiento se debe a la aplicación de recursos en los proyectos de inversión actualizados para la Compañía y a la estacionalidad de las ventas de la Compañía por el año concluido al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cual, con base en la experiencia de la Compañía, es razonable para los requerimientos de flujos operativos, considerando los plazos de crédito negociados con los proveedores.

El valor en libros de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	2024	2023
Activos Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 915,010	\$ 1,286,428
Activos a costo amortizado:		
Cientes – neto	1,923,495	1,792,182
Cartera de créditos vigente – neto	1,740,959	1,028,394
Pasivos financieros		
Pasivos a costo amortizado:		
Prestamos de instituciones financieras	1,991,716	2,378,262
Documentos por pagar a accionistas	341,405	524,403

Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras

1,820,598 1,108,940

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo

13,814,697 8,838,366

Cuentas por pagar a proveedores

2,511,578 2,186,683

Pasivo por arrendamiento

822,252 566,737

Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento

27,089 27,180

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en flujos en la fecha más reciente en la cual la Compañía deberá realizar el pago. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable; el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía debe hacer el pago.

31 de diciembre de 2024	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		\$ -	\$ 2,511,578	\$ -	\$ -	\$ 2,511,578
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Préstamos de instituciones financieras	9.40%	1,734,492	87,677	169,548	-	1,991,717
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo	5.09%	148,428	362,393	1,309,777	-	1,820,59
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	5.09%	-	-	-	13,814,697	13,814,69
Documentos por pagar		-	-	341,405	-	341,405
Depósitos en garantía de clientes		-	-		27,089	27,089
Pasivo por arrendamientos		11,681	32,026	104,718	673,827	822,252
		\$ 1,894,601	\$ 2,993,674	\$ 1,925,448	\$ 14,515,613	\$ 21,329,335

31 de diciembre de 2023	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		\$ -	\$ 2,186,683	\$ -	\$ -	\$ 2,186,683
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Préstamos de instituciones financieras	9.40%	649,379	1,306,805	422,078	-	2,378,262
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo	5.09%	71,821	234,372	802,747	-	1,108,940
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	5.09%	-	-	-	8,838,366	8,838,366
Documentos por pagar		-	-	524,403	-	524,403
Depósitos en garantía de clientes		-	-	-	27,180	27,180
Pasivo por arrendamientos		10,659	21,351	94,043	440,684	566,737
		\$ 731,859	\$ 3,749,211	\$ 1,843,271	\$ 9,306,230	\$ 15,630,571

Las siguientes tablas detallan el vencimiento esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. Las tablas han sido diseñadas con base en los vencimientos contractuales no descontados de activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financiero no derivados es necesaria

para entender la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

31 de diciembre de 2024	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 915,010	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 915,010
Cuentas por cobrar a clientes	1,585,491	333,223	3,351	1,430	1,923,495
Activos financieros a tasa variable:	25,458				
Cartera de crédito vigente		33,891	170,955	1,510,655	1,740,959
	\$ 2,525,959	\$ 367,114	\$ 174,306	\$ 1,512,085	\$ 4,579,464

31 de diciembre de 2023	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 1,286,428	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,286,428
Cuentas por cobrar a clientes	1,330,267	441,799	20,116	-	1,792,182
Activos financieros a tasa variable:	16,436				
Cartera de crédito vigente		142,311	163,484	706,163	1,028,394
	\$ 2,633,131	\$ 584,110	\$ 183,600	\$ 706,163	\$ 4,107,004

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable tanto para los activos como para los pasivos financieros no derivados están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía tiene acceso a las líneas de crédito no utilizadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por \$9,456,370 y \$8,093,442, respectivamente.

	2024	2023
Líneas de crédito		
Préstamos bancarios con varios vencimientos hasta el 2024, los cuales podrían ser ampliados por mutuo acuerdo:		
Importe utilizado	\$ 17,628,618	\$ 12,325,568
Importe no utilizado	9,456,370	8,093,442
	\$ 27,084,988	\$ 20,419,010

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el análisis por categoría de los instrumentos financieros es:

2024	Al costo amortizado		A valor razonable con cambios en resultados	
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	915,010	\$	-
Cuentas por cobrar		1,923,495		-
Cartera de créditos vigente		1,740,959		-
Propiedades de Inversión		-		23,020,299
	\$	4,579,464	\$	23,020,299
2024	Al costo amortizado		A valor razonable con cambios en resultados	
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	\$ (	2,511,578)	\$	-
Deuda financiera	(	17,627,011)		-
Documentos por pagar	(	341,405)		-
Pasivo por arrendamiento	(	822,252)		-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(	27,089)		-
	\$ (	21,329,335)	\$	-
2023	Al costo amortizado		A valor razonable con cambios en resultados	
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	1,286,428	\$	-
Cuentas por cobrar		1,792,182		-
Cartera de créditos vigente		1,028,394		-
Propiedades de Inversión		-		15,636,528
	\$	4,107,004	\$	15,636,528
2023	Al costo amortizado		A valor razonable con cambios en resultados	
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	\$ (	2,186,683)	\$	-
Deuda financiera	(	12,325,568)		-
Documentos por pagar	(	524,403)		-
Pasivo por arrendamiento	(	566,737)		-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(	27,180)		-
	\$ (	15,630,571)	\$	-

Valor razonable de los instrumentos financieros y jerarquía de los valores razonables

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el análisis con el valor razonable de los instrumentos financieros es:

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 915,010	\$ 915,010	\$ 1,286,428	\$ 1,286,428
Cuentas por cobrar	1,923,495	1,923,495	1,792,182	1,792,182

Cartera de créditos vigente	1,740,959	1,740,959	1,028,394	1,028,394
Propiedades de Inversión	23,020,299	23,020,299	15,636,528	15,636,528
	\$ 27,599,763	\$ 27,599,763	\$ 19,743,532	\$ 19,743,532

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	\$ (2,511,578)	\$ (2,511,578)	\$ (2,186,683)	\$ (2,186,683)
Deuda financiera	(17,627,011)	(17,298,645)	(12,325,568)	(11,843,640)
Documentos por pagar	(341,405)	(341,405)	(524,403)	(524,403)
Pasivo por arrendamiento	(822,252)	(822,252)	(566,737)	(566,737)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(27,089)	(27,089)	(27,180)	(27,180)
	\$ (21,329,335)	\$ (21,000,969)	\$ (15,630,571)	\$ (15,148,643)

El siguiente análisis muestra el valor razonable medido de acuerdo con las metodologías que fueron aplicables como se describe:

	31 de diciembre de 2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 915,010	\$ -	\$ -	\$ 915,010
Cuentas por cobrar	1,923,495	-	-	1,923,495
Cartera de créditos vigente	1,740,959	-	-	1,740,959
Propiedades de Inversión	-	23,020,299	-	23,020,299
	\$ 4,579,464	\$ 23,020,299	\$ -	\$ 27,599,763
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	\$ (2,511,578)	\$ -	\$ -	\$ (2,511,578)
Deuda financiera	(17,627,011)	-	-	(17,627,011)
Documentos por pagar	(341,405)	-	-	(341,405)
Pasivo por arrendamiento	(822,252)	-	-	(822,252)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(27,089)	-	-	(27,089)
	\$ (21,329,335)	\$ -	\$ -	\$ (21,329,335)
	31 de diciembre de 2023			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,286,428	\$ -	\$ -	\$ 1,286,428
Cuentas por cobrar	1,792,182	-	-	1,792,182
Cartera de créditos vigente	1,028,394	-	-	1,028,394
Propiedades de Inversión	-	15,636,528	-	15,636,528
	<u>\$ 4,107,004</u>	<u>\$ 15,636,528</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,743,532</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	\$ (2,186,683)	\$ -	\$ -	\$ (2,186,683)
Deuda financiera	(12,325,568)	-	-	(12,325,568)
Documentos por pagar	(524,403)	-	-	(524,403)
Pasivo por arrendamiento	(566,737)	-	-	(566,737)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(27,180)	-	-	(27,180)
	<u>\$ (15,630,571)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (15,630,571)</u>

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

La función de Tesorería Corporativa de la Compañía ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Compañía busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los instrumentos financieros se rige por las políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Consejo de Administración, mismo que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.
- Otros riesgos de precio

La política y gestión del riesgo financiero de la Compañía tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes, que pudieran afectar a los objetivos y actividades de la Compañía sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, y que estos procesos se realicen de forma sistemática con criterios uniformes.

La Dirección de la Compañía es responsable de establecer y supervisar las políticas de gestión de riesgo de forma anual.

Para esto se ha creado un Comité de Gestión de Riesgo, que es el encargado de gestionar los riesgos financieros, asegurando su coherencia con la estrategia de la Compañía y coordinando la gestión de los mismos en las distintas empresas, identificando los principales riesgos financieros y definiendo las actuaciones sobre los mismos con base en el establecimiento de distintos escenarios financieros.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía", el "Grupo" o "Grupo Bafar") es una sociedad anónima constituida en México y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos alimenticios, cárnicos, embutidos y lácteos principalmente al mercado detallista a través sus propias tiendas y en tiendas de autoservicio, así como con mayoristas, a lo largo de la república mexicana. La Compañía también opera una división financiera realizando operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos. De igual forma a partir del 10 de julio de 2017, la Compañía creó su división inmobiliaria la cual se dedica a la inversión en inmuebles para uso industrial, comercial (oficinas y locales comerciales) y del sector educativo, con el propósito de otorgarlos en uso o goce temporal a diversos clientes en los sectores antes mencionados. El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es: Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc Km. 7.5 Col. las Ánimas, 31450, Chihuahua, Chihuahua., México

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que la Compañía puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento y hacerles frente a sus compromisos con terceros.

Después de realizar las investigaciones pertinentes, la Dirección considera que existe una expectativa razonable de que la Compañía generará los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

El Fideicomiso (sector inmobiliario) ha adoptado un modelo de refinanciamiento de la deuda a largo plazo para la construcción y desarrollo de sus propiedades de inversión dado que las condiciones actuales de financiamiento resultan más favorables que un financiamiento de largo plazo en lo que dichas propiedades inician su periodo de generación de ingresos.

El presupuesto y las proyecciones del Fideicomiso, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que el Fideicomiso puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento y hacer frente a sus compromisos de corto plazo con terceros. La Administración considera que existen elementos suficientes y razonables de que el Fideicomiso cuenta con opciones amplias de financiamiento conforme a lo siguiente:

- a) Existe una expectativa de que el Fideicomiso cuente con recursos suficientes para hacer frente a sus obligaciones derivado que los ingresos proyectados por los contratos de arrendamiento firmados con los que cuenta aún tienen con un plazo promedio de más de 7 años de plazo remanente y que son forzosos para sus inquilinos; y derivado que únicamente la legislación obliga a repartir a sus inversionistas hasta el 95% de su resultado fiscal el fideicomiso, por tanto no tiene una obligación legal de repartir la totalidad de sus flujos remanentes, por lo que estos pueden hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

- b) El 31% de sus propiedades de inversión se encuentran dadas en garantía en el financiamiento de largo plazo, lo cual permite al Fideicomiso la capacidad de refinanciar la deuda otorgando en garantía el resto de las propiedades de inversión, atendiendo los límites de endeudamiento del 50% de Loan to Value (LTV).
- c) El Fideicomiso cuenta con líneas de financiamiento para hacer frente a los pasivos de corto plazo, adicionalmente que su límite de endeudamiento se encuentra en 22% de LTV, por lo que aún le permite obtener mayores recursos para hacer frente a sus obligaciones.
- d) La Asamblea de Tenedores aprobó en 2020 la emisión de certificados de deuda (CEBURES) hasta por 4,500 millones de pesos, los cuales no se han utilizado y así mismo cuenta con una calificación con grado de inversión AA-emitida por Fitch Ratings (Fitch México, S.A. de C.V.), que de ejercerse estaría en capacidad de refinanciar su deuda a corto plazo e incluso liberar garantías de la deuda de largo plazo.
- e) De conformidad con los términos presentados en la Asamblea de Tenedores a principios de 2023, se llevó a cabo las modificaciones al programa multivalor autorizado en la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 03 de noviembre de 2020 con el objeto de aumentar el número de CBFIs del Programa en 300,000,000 de CBFIs, es decir, de 150,000,000 a 450,000,000 CBFIs, y aumentar el monto autorizado para las emisiones de certificados bursátiles de largo plazo ("Cebures") en \$2,500,000,000.00 Pesos, es decir, de \$4,500,000,000.00 de Pesos a \$7,000,000,000.00 de Pesos. En junio de 2023, el Fideicomiso realizó, al amparo del programa autorizado, una emisión de capital por la cantidad de \$2,721,776,324 pesos o 93,854,356 CBFIs siendo estos recursos utilizados para prepago de deuda y usos corporativos, posteriormente se realizaron dos emisiones adicionales para la incorporación de propiedades inmobiliarias por la cantidad de 14,233,063 y 17,758,621 CBFIs, así mismo en julio 2024 se realizó una emisión de capital por 132,755,704 CBFIs mismos recursos que fueron utilizados para prepago de la deuda. De esta forma el programa multivalor autorizado aún cuenta con margen para futuras emisiones que permitan refinanciar deuda a corto plazo e incluso liberar garantías de la deuda de largo plazo. Las emisiones de capital de la compañía han sido siempre bien recibidas, logrando una aceptación constante por parte de los inversionistas. A lo largo de la trayectoria de la compañía, nunca se han enfrentado dificultades para recaudar el capital necesario, lo que refleja la confianza y el respaldo continuo.

En consecuencia, la subsidiaria del segmento inmobiliario (Fibra Nova) preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

El crédito mercantil se mide inicialmente a su costo (siendo el exceso de la suma de la contraprestación transferida, y el monto reconocido para la participación no controladora y cualquier participación mantenida previamente sobre el valor neto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos). Si el valor razonable de los activos netos adquiridos excede al valor de la contraprestación transferida, La Compañía realiza una nueva evaluación para asegurarse de que se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y todos los pasivos asumidos, y revisa los procedimientos aplicados para medir los montos que serán reconocidos en la fecha de adquisición. Si esta nueva evaluación resulta en un exceso del valor razonable de los activos netos adquiridos sobre el monto total de la contraprestación transferida, la diferencia se reconoce como ganancia en resultados.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Para fines de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía, que se espera se beneficien de la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a dichas unidades.

Cuando el crédito mercantil ha sido asignado a una unidad generadora de efectivo y se da de baja una parte de las operaciones de dicha unidad, el crédito mercantil asociado con dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El crédito mercantil dado de baja en estas circunstancias se mide con base en los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

La Compañía está sujeta al ISR, por lo tanto, el impuesto a la utilidad causado es el correspondiente al ISR.

Conforme a la Ley de ISR, el impuesto correspondiente resulta de aplicar la tasa vigente del 30% para 2024 y 2023.

El Fideicomiso Irrevocable No. F/2870 (Fibra Nova – sector inmobiliario) califica como una entidad transparente en México de conformidad de la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de los CBFIs y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México.

Con la finalidad de cubrir los requisitos del régimen fiscal de Fideicomiso, en términos de lo previsto en el oficio del Servicio de Administración Tributaria (SAT), conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR, el Fideicomiso debe distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal a los tenedores de los CBFIs de su patrimonio.

- a. Impuestos a la utilidad reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales se integran como sigue:

	2024	2023
Impuesto sobre la renta corriente:		
Impuesto sobre la renta	\$ 43,014	\$ 73,281
Impuesto sobre la renta diferido:		
Impuesto sobre la renta diferido del ejercicio	59,386	55,421
	<u>\$ 102,400</u>	<u>\$ 128,702</u>

- b. Los impuestos a la utilidad diferidos relacionados con partidas reconocidas directamente en ORI durante el año, se originan por:

	2024	2023
Remediación del pasivo neto por beneficios definidos	\$ 4,887	\$ 131
Utilidad diferida por aportación de propiedades a sector inmobiliario	(27,097)	(142,710)
	<u>\$ (22,210)</u>	<u>\$ (142,579)</u>

- c. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es como sigue:

	2024	2023
Tasa Legal	30%	30%
Efectos de inflación	(2%)	(1%)
No deducibles	5%	2%
Utilidades no sujetas a ISR (sector inmobiliario)	(36%)	(15%)
Efecto de conversión de moneda extranjera	3%	(3%)
Valuación de pérdidas fiscales	14%	(5%)
Otros efectos	(9%)	(5%)
Tasa efectiva	5%	3%

- d. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2024	2023
ISR diferido activo:		
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar neto de reserva	\$ 95,584	\$ 65,469
Otros pasivos	1,228,020	1,103,911
ISR diferido activo	1,323,604	1,169,380
ISR diferido pasivo:		
Propiedades, planta y equipo	(478,396)	(399,160)
Otros activos	1,738,885	1,739,633
Utilidad diferida por aportación de activos a segmento inmobiliario	(1,144,193)	(983,852)
ISR diferido pasivo	3,361,474	3,122,645
Total del pasivo por impuesto sobre la renta – neto	\$ (2,037,870)	\$ (1,953,265)

- e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por las que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2024, son:

	Pérdidas amortizables	Reserva	Pérdidas amortizables netas
2024	\$ 10,096	\$ 10,096	\$ -
2026	63,361	53,947	9,414
2027	68,117	66,557	1,560
2028	148,871	146,631	2,240
2029	533,127	530,386	2,741
2030	466,171	466,171	-
2031	228,545	228,545	-
2032	124,191	124,191	-
2033	147,063	145,358	1,705
2034	1,312,711	1,011,758	300,953
	\$ 3,102,253	\$ 2,783,640	\$ 318,613

- f. El 30 de octubre de 2021 el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2022 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2022. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. A la fecha de autorización de los estados financieros consolidados, la Administración de la Compañía realizó la evaluación del impacto contable y fiscal de la Reforma fiscal 2022 en su información financiera y concluyó, con base en los hechos y circunstancias a la fecha de la autorización de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, que no se tuvieron impactos significativos a dicha fecha. No obstante, la Administración evaluará posteriormente los hechos y circunstancias que pudieran cambiar en el futuro, especialmente por las reglas particulares que emitirán las autoridades fiscales o la interpretación de éstas últimas sobre la aplicación de la Reforma Fiscal 2022.
- g. Derivado aportaciones de propiedades de inversión, la Compañía ha generado utilidades diferidas pendientes de pago, ya que de acuerdo con la LISR en su artículo 188 fracción XI, las empresas que aporten bienes inmuebles al fideicomiso inmobiliario y reciban certificados de participación por el valor de los mismos, diferirán el ISR causado por la ganancia obtenida en la enajenación de dichos bienes realizada en la aportación al fideicomiso hasta el momento en que enajenen los certificados bursátiles inmobiliarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la utilidad diferida actualizada asciende a \$3,659,896 y \$3,659,896, respectivamente lo cual generó al 31 de diciembre de 2024 y 2023 un impuesto sobre la renta diferido registrado en otros resultados integrales por \$142,710 y \$142,710, respectivamente.

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

La compensación a la administración de la Compañía y otros miembros clave de la administración durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de \$22,316 y \$25,463, respectivamente. Dicha compensación es determinada con base en el desempeño de los individuos y las tendencias del mercado y aprobada por el Consejo de Administración.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Los gastos por intereses se integran como sigue:

	2024	2023
Intereses de préstamos bancarios y de documentos por pagar	\$ (870,445)	\$ (665,485)
Menos: importes incluidos en el costo de los activos calificables	201,297	182,200
	<u>\$ (669,148)</u>	<u>\$ (483,285)</u>

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos por intereses son originados principalmente por los créditos empresariales otorgados y que se encuentran registrados en la cartera de créditos vigente y por las actividades de factoraje financiero realizadas.

	2024	2023
Ingresos por intereses	\$ 56,875	\$ 41,016

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el rubro de inventarios se integra como sigue:

	2024	2023
Productos terminados	\$ 1,811,210	\$ 1,303,198
Materia prima	318,831	314,841
Materiales	245,198	197,480
Otros inventarios	6,663	273
	<u>\$ 2,381,902</u>	<u>\$ 1,815,792</u>

Los inventarios reconocidos en el costo de ventas por consumo de inventarios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de \$16,059,989 y \$14,878,314, respectivamente.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Las propiedades de inversión se integran principalmente por los inmuebles que conforman el portafolio de inversión del segmento inmobiliario otorgados en su totalidad para arrendamiento operativo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las

inversiones en propiedades de inversión incluyen aquellas bajo contrato de arrendamiento operativo valuadas a su valor razonable por \$13,567,295 y \$9,739,318, respectivamente, y las que se encuentran en proceso de construcción o en especulación valuadas inicialmente a costo, por \$2,770,074 y \$549,768, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se identificaron perdidas por deterioro de las propiedades de inversión mantenidas para su arrendamiento a esa misma fecha. Las propiedades de inversión en uso de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$6,682,930 y \$5,658,673, respectivamente,

La actividad de las propiedades de inversión durante los años 2024 y 2023 es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Disposiciones	Efecto de conversión	Saldo al 31 de diciembre de 2024
División industrial y logística	\$ 9,014,530	\$ 1,964,656	\$ 988,592	\$ (48)	\$ 2,737,527	\$ 14,705,257
División comercial y otros	1,274,556	34,990	100,104	-	222,462	1,632,112
Inversión neta	\$ 10,289,086	\$ 1,999,646	\$ 1,088,696	\$ (48)	\$ 2,959,989	\$ 16,337,369

	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Disposiciones	Efecto de conversión	Saldo al 31 de diciembre de 2023
División industrial y logística	\$ 7,454,408	\$ 2,069,145	\$ 422,498	\$ (16,710)	\$ (914,811)	\$ 9,014,530
División comercial y otros	1,072,474	1,958	321,956	-	(121,832)	1,274,556
Inversión neta	\$ 8,526,882	\$ 2,071,103	\$ 744,454	\$ (16,710)	\$ (1,036,643)	\$ 10,289,086

En el segmento inmobiliario se tienen ciertos compromisos de construcción, los cuales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$793,987 y \$359,868, respectivamente. Así mismo establece compromisos de mantenimiento mayor y mejoras estructurales sobre las propiedades en arrendamiento, para cada caso en particular los contratos establecidos con sus clientes establecen los lineamientos de operación de dichos arrendamientos. El Fideicomiso del segmento inmobiliario no tiene restricciones de realización de sus propiedades de inversión ni del cobro de los ingresos derivados de los mismas, sin embargo, se encuentra sujeto a cumplir los lineamientos establecidos en el propio contrato de fideicomiso, los contratos de arrendamientos con los inquilinos y en su caso los contratos de créditos contratados con instituciones financieras sobre las garantías y obligaciones de hacer y no hacer propiamente establecidos.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los montos capitalizados por costos por préstamos en propiedades de inversión ascendieron a \$192,391 y \$163,856, respectivamente.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

El capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	2024		2023	
	Número de Acciones	Valor Nominal	Número de Acciones	Valor Nominal
Capital fijo				
Serie A	120,000,000	\$ 20,000	120,000,000	\$ 20,000
Capital variable				
Serie B	192,147,501	62,704	190,240,461	62,205
Total	<u>312,147,501</u>	<u>\$ 82,704</u>	<u>310,240,461</u>	<u>\$ 82,205</u>

El capital social está suscrito por acciones comunes nominativas con valor nominal. Las acciones son de libre suscripción. El capital variable es ilimitado. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas, emitidas y pagadas.

- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 19 de abril de 2024, se aprobó el pago de un dividendo por la cantidad de \$300,000 con fecha de pago el 16 de mayo de 2024 el cual fue distribuido de la siguiente manera: \$200,000 pagados en especie mediante la entrega de acciones en contra entrega del cupón 21 y \$100,000 pagado en efectivo en contra entrega del cupón 20.
- Durante el ejercicio 2023, la Compañía adquirió 15,220 acciones de su capital social por \$1,459,698.
- En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 28 de abril de 2023, se aprobó el pago de un dividendo en efectivo por la cantidad de \$300,000 con fecha de pago el 15 de junio de 2023. El cual será distribuido en cada una de las acciones de la Serie B representativas del capital social que se encuentren en circulación a la fecha de pago, contra la entrega del cupón numero 19 (diecinueve).
- Durante el ejercicio 2023, la Compañía también realizó una venta de acciones por la cantidad de 34 acciones por la cantidad de \$3,332.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendatario

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento para distintas partidas de edificios y construcciones. Los arrendamientos de edificios y construcciones normalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 8 y 10 años. Las obligaciones que tiene la Compañía según se establece en sus contratos de arrendamiento están garantizadas por el título de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados.

Normalmente, la Compañía tiene prohibido ceder y subarrendar los activos arrendados. Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación y pagos variables por arrendamiento, los cuales se describen a continuación. La Compañía también ha celebrado ciertos contratos de arrendamiento con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y contratos de arrendamiento de bajo valor. La Compañía aplica las exenciones al reconocimiento respecto de los "arrendamientos a corto plazo" y "arrendamientos de activos de bajo valor".

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo:

	2024	2023
Edificios y construcciones		
Al 1 de enero	\$ 489,803	\$ 379,749
Adiciones	396,485	229,311
Cargo por depreciación/amortización	(153,937)	(119,257)
Al 31 de diciembre	\$ 732,351	\$ 489,803

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

	2024	2023
Al 1 de enero	\$ 566,737	\$ 426,765
Adiciones	396,485	229,311
Interés acumulado	57,789	38,323
Pagos	(198,759)	(127,662)
Al 31 de diciembre	\$ 822,252	\$ 566,737
A corto plazo	\$ 160,786	\$ 166,705
A largo plazo	\$ 661,466	\$ 400,032

A continuación, se presentan los montos reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales:

	2024	2023
Gasto por depreciación de los activos por derecho de uso	\$ 153,937	\$ 119,257
Gasto por intereses sobre los pasivos por arrendamiento	57,789	38,323
Gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor (incluidos en gastos administrativos)	2,635	2,111
Total	\$ 214,361	\$ 159,691

La Compañía tuvo salidas de efectivo totales por arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por \$198,759 y \$127,662, respectivamente.

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendador

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo, los cuales comprenden edificios comerciales, industriales, de oficinas y de educación. Dichos arrendamientos tienen plazos de entre 8 y 10 años. Todos los arrendamientos incluyen una cláusula de revisión anual al alza de la cuota de alquiler, con base en las condiciones prevalecientes en el mercado. El arrendatario también debe ofrecer una garantía de valor residual respecto de las propiedades. Los ingresos por arrendamiento reconocidos por la Compañía durante el ejercicio ascendieron a \$590,827 (2022: \$570,816).

Los pagos mínimos futuros por recibir por concepto de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

	2024	2023
En un año	\$ 1,482,199	\$ 1,112,942
Después de un año, pero no más de cinco años	4,589,196	3,860,911
Más de cinco años	4,278,302	3,471,105
	\$ 10,349,697	\$ 8,444,958

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

El riesgo de liquidez se refiere a la determinación de la capacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones financieras. Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

Periódicamente, se realiza un presupuesto de flujo de fondos que muestra las entradas y salidas esperadas en el plazo de un año, de tal manera que determina las necesidades y excesos de fondos. Cuando un déficit de caja es detectado, se estima la duración de este, para luego corregir el desajuste mediante la reprogramación de compromisos, solicitud de préstamos a partes relacionadas o iniciar acciones para la obtención de créditos de capital de trabajo.

Para asegurar la liquidez de la Compañía, toda inversión, en tanto sea posible debe tener asociado un financiamiento, es así como la compra de mobiliario y equipo debe ser adquirida vía el capital aportado por los accionistas, de modo que no sea necesario desviar fondos propios de la operación. Cuando se trate de bienes que no sean financiados directamente por terceros, deberán ser adquiridos con recursos propios y no tomar créditos especiales con dicho fin.

Posteriormente, los desajustes que pudiese generar esta inversión se incorporan al análisis normal de caja de la Compañía.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

La cartera de créditos vigente que corresponde en su mayor parte al segmento financiero se clasifica como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

	2024	2023
Cartera de créditos vigentes y vencidos - porción corriente	\$ 546,485	\$ 343,865
Pérdidas crediticias esperadas	(22,836)	(21,634)
	523,649	322,231
Cartera de crédito vigentes y vencidos - no corriente	1,217,310	706,163
	<u>\$ 1,740,959</u>	<u>\$ 1,028,394</u>

El plazo de crédito promedio sobre los préstamos otorgados por producto es: Empresarial 37 meses, Consumo automotriz 48 meses, nómina 15 meses, nómina externo 37 meses, factoraje 1 mes y seguro 12 meses. El promedio de los intereses sobre las cuentas por cobrar de la cartera de créditos vigente se calcula para cartera créditos al consumo con base a la Tasa de Interés Interbancaria y de Equilibrio (TIIE) más 7 puntos porcentuales y tasa de 21% fija; y créditos empresariales filiales con base a TIIE más 1.25 a tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR) más 2 puntos porcentuales; créditos empresariales con base a TIIE más 8, fija en 18.7 puntos y SOFR más 5 puntos porcentuales (tasas promedio). La Compañía ha reconocido una estimación de pérdidas crediticias esperadas aún y cuando no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Proceso interno de calificación del cliente para el otorgamiento del crédito y estimación de PD de la Compañía:

Créditos empresariales- Para los préstamos empresariales antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial (en algunos casos, la calificación la obtiene de agencias externas) y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 96% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo con el sistema de calificación crediticia usado por la Compañía. Del saldo de cartera de créditos vigente al final del año, dos Créditos Empresariales son los clientes más importantes de la Compañía, con un adeudo que no excede los límites establecidos por la Compañía. Ningún cliente representa más del 10% del saldo total de la cartera de créditos vigente.

La evaluación del riesgo crediticio se basa en un modelo de calificación del cliente que tiene en cuenta información histórica, actual y prospectiva, como:

- Información financiera histórica junto con pronósticos y presupuestos preparados por el cliente. Esta información financiera incluye resultados realizados y esperados, razones de solvencia, liquidez y cualquier otra razón relevante

para medir los resultados financieros del cliente. Algunos de estos indicadores se capturan en convenios con los clientes y, por lo tanto, se miden con mayor atención (análisis de crédito) considerando lo siguiente:

- o Cualquier información disponible públicamente sobre los clientes de terceros externos.
- o Cualquier información macroeconómica o geopolítica, por ejemplo, crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) relevante para la industria específica y segmentos geográficos donde opera el cliente.
- o Cualquier otra información objetivamente compatible sobre la calidad y habilidad de la administración del cliente relevante para el rendimiento de la empresa.

La complejidad de las técnicas de calificación varía en función de la exposición de la Compañía y la complejidad y el tamaño del cliente.

Préstamos al consumo y microcréditos. - Los préstamos al consumo comprenden préstamos personales se cuenta con avales, El financiamiento automotriz cuenta con garantía prendaria y avales, mismos que se cobran vía nómina y cobranza externa, están dirigidos a empleados de la Compañía y otros terceros. Los microcréditos tienen características similares sin embargo su cobro no es vía nómina. Ambos productos están clasificados principalmente en base a los días de antigüedad de saldos vencidos.

Exposición al default. - La exposición al default (EAD) representa el importe bruto del saldo de los instrumentos financieros sujetos al cálculo del deterioro, evaluando tanto la capacidad del cliente para aumentar su exposición mientras se acerca a al default, así como los posibles pagos anticipados.

Para calcular el EAD para un préstamo de etapa 1, la Compañía evalúa los posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses para el cálculo de la 12m PCE. Sin embargo, si un préstamo de etapa 1 que se espera que incumpla en los 12 meses a partir de la fecha del balance y también se espera que cure y posteriormente vuelva a incumplir, se tienen en cuenta todos los eventos vinculados. Para los activos financieros de la etapa 2 y la etapa 3 la exposición al incumplimiento se considera por la vida de los instrumentos.

Pérdida dado del default (LGD). - Para los instrumentos financieros de créditos empresariales, los valores LGD son evaluados por los administradores de cuentas y revisados y aprobados por el comité de crédito de la Compañía. La evaluación del riesgo crediticio se basa en un marco estandarizado de evaluación LGD que da como resultado una determinada tasa LGD. Estas tasas LGD tienen en cuenta la EAD esperada en comparación con el importe que se espera recuperar o realizar de cualquier garantía mantenida. A continuación, se muestra un resumen del añejamiento de los préstamos clasificado por etapa 1, 2 y 3, así como la pérdida crediticia esperada (PCE) por cada una de las etapas respectivamente:

2024								
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3		Total	PCE
	Importe bruto	PCE	Importe bruto	PCE	Importe bruto	PCE		
Empresarial								
		\$						
Menos de 30 días								
	\$ 1,643,171	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,643,171	\$ -
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	213	-	54,910	(19,458)	55,123	(19,458)
Consumo								
Menos de 30 días	63,641	-	-	-	-	-	63,641	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	733	(3,202)	781	-	1,514	(3,202)
B-Cash								
Menos de 30 días	85	-	-	-	-	-	85	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	78	-	183	(175)	261	(175)
Total	\$ 1,706,897	-	\$ 1,025	202)	\$ 55,874	\$ 19,633	1,763,795	2,835)

	2023									
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3		Total		PCE	
	Importe bruto	PCE	Importe bruto	PCE	Importe bruto	PCE				
Empresarial										
Menos de 30 días	\$ 970,015	\$(986)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 970,015	\$(986)	9,9	
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	9,472	(9,472)	-	-	9,472	(9,472)		
Consumo										
Menos de 30 días	69,764	(1,399)	-	-	-	-	69,764	(1,329)		
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	777	(777)	-	-	777	(777)		
Total	\$1,039,779	(11,385)	\$ 10,249	249	\$ -	-	1,050,028	\$(634)	21,	

La cartera de créditos vigente revelada en los párrafos anteriores incluyen montos vencidos al final del período sobre el que se informa. La Compañía no tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte. Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias:

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias	2024	2023
Saldos al inicio del año	\$ 21,634	\$ 20,830
Incrementos a la estimación durante el año	1,276	7,458
Aplicación de la estimación contra cartera de clientes	(74)	(6,654)
Saldos al final del año	\$ 22,836	\$ 21,634

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo de tasa de interés

Este riesgo de variación de tipo de interés no es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía; por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es administrar la variable de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

La política de la Compañía es evaluar el riesgo de tasa de interés analizando el comportamiento de las tasas de interés en el mercado.

Los préstamos con instituciones bancarias establecen tasas TIIE más un margen de 0.95% a 1.10% para el préstamo en pesos y tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR) más un margen de 1.35% a 1.40% para el préstamo en dólares. Las tasas aplicadas desde la contratación de dicho crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, oscilan entre 0.00% y 4.51%, respectivamente.

Siguiendo con el objetivo de la Compañía, se evalúan operaciones de cobertura mediante la cotización de derivados que mitiguen estos riesgos. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató

instrumentos de cobertura.

Periódicamente, la Administración de la Compañía compara el costo de financiamiento obtenido y las ofertas de mercado, analizando los planes de crecimiento y los riesgos asumidos por la Compañía para seleccionar aquellos que favorezcan su desempeño.

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Cada que varíe 1% la tasa, la Compañía tendrá un gasto por intereses equivalente a \$56,525 anuales.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros consolidados.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio corresponden, principalmente a saldos en dólares en cuentas bancarias, préstamos bancarios, operaciones en compañías relacionadas y algunas compras dolarizadas de mobiliario y equipo e insumos.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

La Compañía administra su capital para asegurar que las compañías de la Compañía estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2023.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta y el capital de la Compañía.

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

El Consejo de Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Consejo considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los créditos bancarios menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio como se muestra en el estado de situación financiera consolidado más la deuda neta. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 de 0.93 se encuentra en un nivel común.

	2024	2023
Deuda (i)	\$ 17,627,011	\$ 12,325,568
Efectivo y equivalente de efectivo	(915,010)	(1,286,428)
Deuda neta	16,712,001	11,039,140
Capital contable (ii)	\$ 17,960,839	\$ 13,686,778
Índice de deuda neta a capital contable	0.93	0.81

- (i) La deuda se define como préstamos de instituciones financieras a largo y corto plazo y documentos por pagar.
- (ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Compañía que son administrados como capital.

La variación en el grado de apalancamiento se debe a la aplicación de recursos en los proyectos de inversión actualizados para la Compañía y a la estacionalidad de las ventas de la Compañía por el año concluido al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cual, con base en la experiencia de la Compañía, es razonable para los requerimientos de flujos operativos, considerando los plazos de crédito negociados con los proveedores.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

La conciliación de otros activos entre los valores en libros al inicio y final del periodo por los años terminados el 31 de diciembre, 2024 y 2023, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	\$ 1,155,924	\$ 379	\$ -	\$ 1,156,303
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	115,373	-	(52)	115,321
Crédito mercantil	34,299	-	-	34,299
Derecho de usufructo	269,008	-	-	269,008
Inversiones en acciones de asociadas	68,651	209	-	67,965
Otros, principalmente depósitos en garantía	100,969	4,755	(11,287)	94,437
	1,744,224	5,134	(12,025)	1,737,333
	(117,221)	(7,737)	-	(124,958)
Amortización acumulada	\$ 1,627,003	\$ (2,603)	\$ (12,025)	\$ 1,612,375
	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	\$ 1,155,924	\$ -	\$ -	\$ 1,155,924
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	115,550	-	(177)	115,373
Crédito mercantil	34,299	-	-	34,299
Derecho de usufructo	269,008	-	-	269,008
Inversiones en acciones de asociadas	65,658	2,993	-	68,651
Otros, principalmente depósitos en garantía	58,226	44,337	(1,594)	100,969
	1,698,665	47,330	(1,771)	1,744,224
	(109,438)	(7,783)	-	(117,221)
Amortización acumulada	\$ 1,589,227	\$ 39,547	\$ (1,771)	\$ 1,627,003

Derechos de uso de marca de vida indefinida:

- I. La Compañía realizó sus pruebas anuales de deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Al revisar los indicadores de deterioro, La Compañía consideró la relación entre su valor de mercado y su valor en libros, entre otros factores. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se estimó que el valor de mercado estaba por encima del valor en libros del valor en libros de sus intangibles, lo que no indicaba un deterioro.
- II. Al final del período que se informa, la Compañía valuó el importe recuperable de los derechos de uso de marca, proyectando las ventas por cada Unidad Generadora de Efectivo (UGE) conforme al presupuesto aprobado por el consejo de administración y no determinó un deterioro.

- III. Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, los derechos de uso de marca (valores netos), fueron asignados a cada UGE determinada por las ventas originadas por cada una de las marcas correspondientes consideradas como la UGE.
- IV. Para determinar el valor recuperable de las marcas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se utilizó la metodología de enfoque de ingresos "relief from royalties". Los supuestos utilizados fueron proyecciones de ingresos de 5 años, con una tasa de crecimiento a perpetuidad del 5% a los cuales se aplicó una tasa de descuento equivalente al costo de capital ("Ke" por sus siglas en inglés) determinado al cierre de cada año del 12.6%.
- V. Si la tasa de costo de capital mencionada utilizada en las pruebas de deterioro hubiera estado 1% por encima/por debajo de la tasa utilizada por la compañía en sus pruebas de 2024 y 2023, el valor recuperable del período que terminó el 31 diciembre de 2024 y 2023, no hubiese tenido ninguna afectación debido a que los flujos proyectados con esta sensibilidad hubieran continuado por encima del valor razonable asignado a estos intangibles.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2024 y 2023, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Efecto de conversión	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Inversión:							
Terrenos	\$ 183,056	\$ 5,918	\$ -	\$ (17,421)	\$ -	\$ -	\$ 171,553
Edificios y construcciones	434,196	1,359	-	(80,044)	89,943	-	445,454
Mejoras a locales arrendados	1,673,071	133,527	-	(110,972)	403,083	-	2,098,710
Maquinaria y equipo industrial	3,281,612	187,402	-	(80,525)	91,126	-	3,479,616
Equipo de cómputo	1,691,576	359,704	-	(71,931)	156,638	773	2,136,720
Mobiliario y equipo de oficina	480,550	13,480	-	(16,251)	40,768	-	518,547
Equipo de vuelo	361,038	11,830	-	-	-	-	372,868
Equipo de transporte	663,590	158,547	-	(110,618)	-	-	711,519
Propiedades de inversión en uso de la Compañía	5,658,674	227,035	101,732	-	3,106	692,383	6,682,930
Arboles de nogal y otros	67,484	5,812	-	(5,418)	3,515	-	71,393
Construcciones en proceso	1,008,671	1,866,748	-	-	(788,179)	-	2,087,240
Total inversión	15,503,518	2,971,362	101,732	(493,180)	-	693,116	18,776,548
Depreciación:							
Edificios y construcciones	(55,077)	(10,404)	-	8,374	-	-	(57,107)
Mejoras a locales arrendados	(819,289)	(165,697)	-	10,407	-	-	(974,556)
Maquinaria y equipo industrial	(1,582,891)	(205,756)	-	48,371	-	-	(1,756,486)
Equipo de cómputo	(735,525)	(169,870)	-	10,813	-	-	(894,582)
Mobiliario y equipo de oficina	(260,582)	(26,312)	-	12,135	-	-	(274,759)
Equipo de vuelo	(118,754)	(21,005)	-	34	-	-	(139,725)
Equipo de transporte	(378,878)	(92,249)	-	71,927	-	-	(399,164)
Total depreciación acumulada	(3,971,170)	(691,270)	-	162,061	-	-	(4,496,379)
Inversión neta	\$ 11,536,348	\$ 2,280,092	\$ 101,732	\$ (331,119)	\$ -	\$ 693,116	\$ 14,280,169
Inversión:							
Terrenos	\$ 108,932	\$ 89,027	\$ -	\$ (14,903)	\$ -	\$ -	\$ 183,056

Edificios y construcciones	203,351	6,219	-	-	224,626	-	434,196
Mejoras a locales arrendados	1,404,591	1,345	-	(2,638)	269,773	-	1,673,071
Maquinaria y equipo industrial	3,185,929	120,582	-	(68,432)	43,533	-	3,281,612
Equipo de cómputo	1,313,088	366,294	-	(18,021)	30,365	(150)	1,691,576
Mobiliario y equipo de oficina	359,282	10,063	-	(4,465)	115,670	-	480,550
Equipo de vuelo	143,155	217,883	-	-	-	-	361,038
Equipo de transporte	618,991	126,020	-	(81,421)	-	-	663,590
Propiedades de inversión en uso de la Compañía	4,822,139	733,467	746,326	-	-	(643,258)	5,658,674
Arboles de nogal y otros	15,829	4,257	-	-	47,398	-	67,484
Construcciones en proceso	804,629	960,688	-	(25,281)	(731,365)	-	1,008,671
Total inversión	12,979,916	2,635,845	746,326	(215,161)	-	(643,408)	15,503,518

Depreciación:

Edificios y construcciones	(48,114)	(6,963)	-	-	-	-	(55,077)
Mejoras a locales arrendados	(692,981)	(131,871)	-	5,563	-	-	(819,289)
Maquinaria y equipo industrial	(1,449,722)	(179,985)	-	30,606	-	-	(1,582,891)
Equipo de cómputo	(634,866)	(122,064)	-	21,405	-	-	(735,525)
Mobiliario y equipo de oficina	(212,495)	(51,211)	-	3,124	-	-	(260,582)
Equipo de vuelo	(108,558)	(10,196)	-	-	-	-	(118,754)
Equipo de transporte	(367,109)	(57,312)	-	45,579	-	-	(378,878)
Total depreciación acumulada	(3,513,845)	(559,602)	-	106,277	-	-	(3,971,170)
Inversión neta	\$ 9,466,071	\$ 2,076,243	\$ 746,326	\$ (108,884)	\$ -	\$ (643,408)	\$ 11,536,348

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía tiene construcciones en proceso por \$2,087,240 y \$1,008,671, respectivamente, que se integran principalmente por la apertura de nuevas líneas de producción, apertura de tiendas, apertura y ampliaciones de centros de distribución, de entre otros. Las construcciones en proceso al 31 de diciembre de 2024 se esperan capitalizar durante el año 2025.

El renglón de construcciones en proceso incluye intereses capitalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por \$201,297 y \$182,200, respectivamente, los cuales corresponden a los intereses que fueron capitalizados como parte de estas construcciones.

El 27 de diciembre de 2023, el segmento inmobiliario y una de sus partes relacionadas celebraron un contrato de compraventa para la adquisición de un terreno en la ciudad de Chihuahua. Como parte de esta transacción, se registró un efecto de revaluación del terreno previo a la aportación al segmento inmobiliario por \$380,423, reconociendo adicionalmente el

impuesto sobre la renta diferido correspondiente por \$114,127, originando un efecto neto en otros resultados integrales que ascendió a \$266,296.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones en propiedades de inversión en uso de la Compañía incluyen aquellas bajo contrato de arrendamiento operativo valuadas a su valor razonable por \$6,443,482 y \$5,442,894, respectivamente, y las que se encuentran en proceso de construcción o en especulación valuadas inicialmente a costo, por \$239,448 y \$215,780, respectivamente.

La Dirección ha determinado que las propiedades de inversión ocupadas por la Compañía constituyen una clase diferenciada de propiedades, basándose en la naturaleza, características y riesgos de estos. La Compañía determino el valor razonable en referencia a valores de mercado. Las valuaciones han sido realizadas por un especialista externo y se basan en tasas de capitalización de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición. Por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se ha registrado en los estados consolidados de resultados integrales una ganancia neta por la revalorización de las propiedades de inversión ocupadas por la Compañía de \$101,732 y \$365,903, respectivamente.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, por un contrato de seguro, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recepción. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto del reembolso en los estados consolidados de resultados integrales.

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

Préstamos de partes relacionadas	2024	2023
Por pagar originado por prestamos:		
Documentos por pagar a accionistas	\$ 341,405	\$ 524,403
	<u>\$ 341,405</u>	<u>\$ 524,403</u>

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	2024	2023
Pago de servicios	\$ 22,316	\$ 25,463
Venta de mercancía	19,290	5,443
Pago de intereses	54,455	36,185

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el segmento inmobiliario cuenta con un saldo de efectivo restringido por \$37,445 y \$38,713, respectivamente, incluidos en el rubro de otros activos y como parte del saldo de equivalentes y equivalentes de efectivo se tienen registrados \$93,717, netos no corrientes con la finalidad de cubrir ciertas obligaciones financieras establecidas en los contratos de financiamiento.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Algunos empleados de la Compañía (incluida la Alta Dirección) reciben remuneraciones en forma pagos basados en acciones, según los cuales los ejecutivos prestan servicios como contraprestación por instrumentos de patrimonio (transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio). Los empleados que trabajan en la Compañía de desarrollo de negocio han recibido planes basados en acciones que se liquidan en efectivo (transacciones con pagos basados en acciones liquidados en efectivo).

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

A continuación, se presenta una lista de las principales subsidiarias y sus actividades, así como los porcentajes de tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nombre	Actividad principal	Lugar de operación	Participación	
			2024	2023
Bafar Alimentos, S. A. de C.V.	Tenedora de acciones	México	100%	100%
Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.	Producción alimentos	México	100%	100%
Onus Comercial S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Intercarnes S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Centro Impulsor de Estudios Agroalimentarios, S.A. de C.V.	Servicios de logística	México	100%	100%
Aiax, S. A. de C. V.	Administradora propiedad intelectual	México	100%	100%
Food Holding FKT.	Tenedora de acciones (Lion Enterprise)	Hungría	99.99%	99.99%
Bafar Holdings, Inc.	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Bafar Group Holding	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Agroindustria Mercantil San Antonio, S. de R. L. de C. V.	Cultivo de nogales	México	97.99%	97.99%
Ganadería y Tecnología Santa Anita, S. de R.L. de C.V.	Crianza ganado bovino	México	100%	100%
Cibale Administrativo, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Santa Anita Big Game Hunting, A. C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Stimrecht, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Servicios Aéreos Especializados Destinia, S. A. de C. V.	Agencia de viajes	México	100%	100%
B Energy Industries, S.A. de C.V.	Generación y transmisión de energía eléctrica	México	100%	99.98%
Vextor Activo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Financiera	México	100%	99.86%
Administradora Fibra Norte, S.C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Fideicomiso 2870 Fibra Nova	Construcción y administración de inmuebles	México	77.16%	71.83%
Impulso y Desarrollo Tecnológico La Piedad, S.A. de C.V.	Prestación de servicios de seguridad.	México	100%	100%
Proyectos Inmobiliarios Carnemart, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
B-Insured Agente de Seguros, S.A. de C.V.	Promotor de seguros y fianzas	México	65%	65%
Efectolon, S.A.P.I. de C.V.	Dirección corporativos y empresas financieras	México	73%	72.73%
Lion Market Financial Solutions, LLC	Financiera	Estados Unidos	100%	100%

SinDelantal México, S.A. de C.V.	Plataforma de comercio electrónico	México	100%	100%
Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	México	100%	100%
Servicios Urbanísticos Centrales, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	México	100%	100%
Desarrolladora Catastral, S.A. de C.V.	Servicios inmobiliarios	México	99%	100%
Sofivex, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (3)	Financiera	México	100%	100%
Sierra Blanca Trading, S.A. (4)	Financiera	Panamá	100%	100%
Kahedin, S.A. de C.V. (5)	Servicios técnicos	México	100%	100%
LAR Business, S.A. de C.V. (5)	Inmobiliaria	México	100%	100%
Sahara Properties, S. de R.L. de C.V. (5)	Inmobiliaria	México	100%	100%
Bedivere, S.A. de C.V. (1)	Servicios técnicos	México	100%	-
Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOL (1)	Financiera	México	100%	-
API Trucking, S.A. de C.V. (2)	Servicios de fletes a partes relacionadas	México	55%	-

- 1) La Compañía adquirió durante 2024 las acciones de estas subsidiarias. Conforme a la evaluación de la Administración, la adquisición de estas acciones no representa un negocio y los efectos de estas adquisiciones son inmateriales.
- 2) Entidad legalmente constituida durante 2024.
- 3) Esta entidad se crea en el año 2023 a partir de la escisión de Vextor Activo, S.A. de C.V.
- 4) Entidades legales constituidas legalmente durante 2023.
- 5) La Compañía adquirió la totalidad de las acciones de estas entidades durante 2023.

El Fideicomiso 2870 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) ("FIBRA NOVA" o el "Fideicomiso") fue constituido el 10 de julio de 2017, como un Fideicomiso de Inversión en bienes raíces. Sus oficinas se encuentran localizadas en la Ciudad de Chihuahua, Chih. México. Su actividad principal consiste en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos.

El porcentaje de tenencia accionaria de la participación no controladora es como sigue:

	2024	2023
Fibra Nova	77.16%	71.83%

Al 31 de diciembre de 2024, Fibra Nova recibió incrementos de capital por aportaciones de sus propietarios por un importe de \$3,936,452, de los cuales \$294,858 pertenecen a la participación no controladora.

Derivado de la dilución en la participación controladora de Fibra Nova, al 31 de diciembre de 2023 la Compañía reconoció una prima en venta de acciones por \$109,719 atribuible a la participación no controladora.

El saldo acumulado de la participación no controlada de Fibra Nova, así como la utilidad asignada a la participación no controladora es como sigue:

	2024	2023
Participación no controladora	\$ 4,075,895	\$ 2,626,305
Utilidad neta	\$ 536,180	\$ 643,165

La información financiera resumida de Fibra Nova se proporciona a continuación. Esta información se basa en los montos antes de las eliminaciones intercompañía.

Estado de resultados resumido al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión	\$ 1,288,373	\$ 1,050,013
Utilidad antes de impuestos	\$ 2,120,243	\$ 2,285,886
Utilidad neta	\$ 2,120,141	\$ 2,285,985
Utilidad integral neta	\$ 4,833,250	\$ 692,601

Los dividendos pagados a la participación no controladora al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$266,238 y \$226,229, respectivamente.

Estado de situación financiera resumido al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Saldos de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 438,211	\$ 141,797
Saldos de propiedades de inversión	\$ 22,709,067	\$ 15,636,528
Deuda con instituciones financieras	\$ 5,188,776	\$ 4,763,475
Total del patrimonio del fideicomiso	\$ 17,843,221	\$ 10,139,530
Utilidad atribuible a la participación controladora	\$ 1,635,841	\$ 1,642,820
Utilidad atribuible a la participación no controladora	\$ 484,300	\$ 643,165

Información resumida sobre el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Actividades de operación	\$ 1,065,117	\$ 792,224
Actividades de inversión	\$ (2,170,000)	\$ (2,259,704)
Actividades de financiamiento	\$ 1,867,651	\$ 1,362,980
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 296,414	\$ (39,322)

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el periodo anterior, a menos que se indique lo contrario.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Las cuentas por cobrar - neto se integran como sigue:

	2024	2023
Cientes	\$ 1,961,274	\$ 1,825,872
Pérdidas crediticias esperadas	(37,779)	(33,690)
	<u>1,923,495</u>	<u>1,792,182</u>
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	1,433,790	1,513,533
Otras cuentas por cobrar	51,733	13,662
	<u>\$ 3,409,018</u>	<u>\$ 3,319,377</u>

Las cuentas por cobrar comerciales son cuentas que no generan intereses y el plazo de crédito promedio sobre la venta de productos terminados es de 32 días.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año.

El 95% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo con el sistema de calificación crediticia usado por la Compañía, debido a que en su mayoría se trata de cadenas comerciales nacionales e internacionales (tiendas de auto - servicio y departamentales).

Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, los cuatro clientes más importantes (Soriana, S-mart, Sams y Bodega Aurrera) de la Compañía adeudan \$ 525,406 en 2024 y \$ 401,127 en 2023. Ningún otro cliente representa más del 10% del saldo de las cuentas por cobrar a clientes.

Se realiza un análisis de deterioro en cada fecha de cierre utilizando una matriz de transición para calcular las tasas de pérdidas crediticias esperadas. Las tasas de pérdidas crediticias esperadas se basan en los días de atraso de pago según la Compañía de los diferentes segmentos de clientes que comparten patrones de pérdida similares (es decir, por áreas geográficas, tipo de producto, tipo de cliente y calificación, y cobertura con notas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito).

El cálculo refleja el resultado ponderado en función de las probabilidades, el valor del dinero a través del tiempo y la información razonable y sustentable que esté disponible a la fecha de reporte sobre eventos pasados, condiciones actuales y proyecciones de las condiciones económicas futuras. Por lo general, las cuentas por cobrar comerciales se cancelan si presentan un atraso de más de un año y no están sujetas a actividades de cobranza.

La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre es el valor en libros de cada clase de activos financieros revelados en esta nota. La Compañía no tiene garantías. Las cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito se consideran parte integral de las cuentas por cobrar comerciales y se toman en cuenta para el cálculo del deterioro. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 95% de las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía estaban cubiertos con cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentó un aumento (disminución) en la pérdida crediticia esperada de \$4,090 (2023: disminución \$4,421).

La Compañía evalúa como baja su concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, ya que sus clientes se ubican en diversas jurisdicciones y sectores y operan en mercados que en su mayor parte son muy independientes. A continuación, se presenta la información sobre la exposición al riesgo de crédito en las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales de la Compañía utilizando una matriz de estimación:

Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2024

Días de atraso en el pago

	Corrientes	1-90 días	91-120 días	121-350 días	351-360 días	Más de 360 días	Total
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.01%	0.05%	6.08%	49.41%	15.72%	100.00%	
Valor en libros bruto total estimado	\$ 1,585,650	\$ 333,401	\$ 3,568	\$ 1,767	\$ 636	\$ 36,252	\$ 1,961,274

Pérdida crediticia esperada	\$	159	\$	178	\$	217	\$	873	\$	100	\$	36,252	\$	37,779
Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2023														
Días de atraso en el pago														
	Corrientes	1-90 días	91-120 días	121-350 días	351-360 días	Más de 360 días	Total							
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.01%	0.05%	4.79%	6.68%	0.02%	100.00%								
Valor en libros bruto total estimado	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	1,330,381	442,004	1,776	2,322	16,261	33,128	1,825,872							
Pérdida crediticia esperada	\$	114	\$	205	\$	85	\$	155	\$	3	\$	33,128	\$	33,690

La Compañía ha reconocido una estimación para pérdidas crediticias por \$37,779 y \$33,690, las cuales incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa correspondientes a la denominada cartera de crédito vigente (ver abajo el análisis de antigüedad). La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte. Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el periodo anterior, a menos que se indique lo contrario.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Los activos se clasifican como mantenidos para su venta de la entidad controladora si su valor en libros se recupera fundamentalmente a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuo. Dichos activos clasificados como disponibles para su venta se valúan al menor entre su valor en libros y su valor razonable, menos los costos de venta.

Los costos de venta son los costos incrementales directamente atribuibles a la baja del activo, excluyendo los costos financieros e impuestos.

El criterio para la clasificación de los activos como disponibles para su venta se considera que se cumple sólo cuando la venta es altamente probable y el activo o grupo enajenable está disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata. Los pasos para efectuar la venta son los que indican que es improbable que haya cambios significativos en la venta a realizar o que la decisión de la venta se cancelará. La administración debe comprometerse con la venta del activo, la cual se espera realizar dentro del periodo de un año a partir de la fecha de su clasificación. Las propiedades, planta y equipo o intangibles clasificados como disponibles para su venta no se deprecian o amortizan.

Los activos y pasivos clasificados como disponibles para su venta se clasifican de forma separada como partidas a corto plazo del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía clasificó ciertos activos y pasivos de su segmento servicios, dichos activos y pasivos asociados con activos disponibles para su venta son inmateriales.

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Los activos biológicos consisten en árboles por los cuales se cosechan nueces y se valúan a su valor razonable, menos los costos estimados de punto de venta, la diferencia entre el costo de adquisición de los árboles y el valor neto de realización se reconoce en los estados consolidados de resultados. Cuando el valor razonable no puede ser determinado en forma confiable, verificable y objetiva, los activos deben ser valuados a su costo de producción menos su demérito. El demérito se estima con base a la vida futura esperada y se determina en línea recta. Se clasifican en consumibles o regenerables.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

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

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

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las ganancias y pérdidas resultantes se reconocen en el estado de resultado integral cuando se dejan de reconocer los pasivos, así como a través del proceso de amortización del método de la tasa efectiva de interés ("TEI").

El método de la tasa efectiva de interés es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de distribución del gasto financiero a lo largo del periodo de vigencia de dicho instrumento.

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

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Las combinaciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición se mide al valor razonable de la contraprestación transferida en la fecha de adquisición y el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida.

Para cada adquisición de negocios, el adquirente valúa la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o conforme a la participación proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en resultados conforme se incurren y se incluyen como parte de gastos administrativos.

La Compañía establece que ha adquirido un negocio cuando el conjunto de actividades y activos adquiridos incluyen un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen significativamente a la capacidad de crear productos. El proceso adquirido se considera sustantivo si es fundamental para la capacidad de continuar produciendo productos, y los insumos adquiridos incluyen una fuerza laboral organizada con las habilidades, el conocimiento o la experiencia necesarios para realizar ese proceso o contribuye significativamente a la capacidad de seguir produciendo productos y es considerado único o escaso o no puede ser reemplazado sin un costo, esfuerzo o demora significativos en la capacidad de seguir produciendo productos.

Cuando la Compañía adquiere un negocio, evalúa los activos y los pasivos financieros asumidos para su adecuada clasificación y designación con base en los acuerdos contractuales, condiciones económicas y otras condiciones pertinentes que existan en la fecha de adquisición. Esto incluye separar los derivados implícitos en los contratos principales de la entidad adquirida.

Cualquier contraprestación contingente que deba ser transferida por la adquirente se reconoce por su valor razonable a la fecha de adquisición. Las contraprestaciones contingentes clasificadas como capital neto no son revalorizadas y su liquidación posterior se contabiliza dentro del capital neto. Las contraprestaciones contingentes que se clasifican como activos o pasivos financieros de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos financieros se valúan a valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en el estado de resultados de acuerdo con la NIIF 9. Otras contraprestaciones contingentes fuera del alcance de la NIIF 9 son reconocidas a su valor razonable en la fecha de cierre y los cambios en el valor razonable se contabilizan dentro del estado de resultados consolidado.

El crédito mercantil se mide inicialmente a su costo (siendo el exceso de la suma de la contraprestación transferida, y el monto reconocido para la participación no controladora y cualquier participación mantenida previamente sobre el valor neto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos). Si el valor razonable de los activos netos adquiridos excede al valor de la contraprestación transferida, La Compañía realiza una nueva evaluación para asegurarse de que se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y todos los pasivos asumidos, y revisa los procedimientos aplicados para medir los montos que serán reconocidos en la fecha de adquisición. Si esta nueva evaluación resulta en un exceso del valor razonable de los activos netos adquiridos sobre el monto total de la contraprestación transferida, la diferencia se reconoce como ganancia en resultados.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Para fines de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía, que se espera se beneficien de la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a dichas unidades.

Cuando el crédito mercantil ha sido asignado a una unidad generadora de efectivo y se da de baja una parte de las operaciones de dicha unidad, el crédito mercantil asociado con dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El crédito mercantil dado de baja en estas circunstancias se mide con base en los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

La Compañía presenta sus estados consolidados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Adicionalmente, la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efectivo por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Las propiedades que están en construcción en proceso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables en la fecha de cierre.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de un crédito mercantil o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales gravables relacionadas con inversiones en asociada, cuando el momento de reversión de la diferencia temporal puede controlarse y es probable que la diferencia temporal no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporales deducibles, el traspaso de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a haber un beneficio fiscal contra el cual se podrá utilizar la diferencia temporal deducible, el crédito o las pérdidas fiscales pendientes de compensar, excepto:

- Cuando el activo por impuesto diferido relativo a la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con inversiones en asociada, los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que las diferencias temporales reviertan en un futuro previsible y que haya un beneficio fiscal contra el cual se podrán utilizar las diferencias temporales.

El valor neto en libros de los pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se

puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

El impuesto a la utilidad diferido relacionado con partidas reconocidas fuera del estado de resultados se reconoce fuera del mismo. Las partidas de impuesto a la utilidad diferido se reconocen en correlación con la operación subyacente, ya sea en los ORI o directamente en el capital contable.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si: tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las utilidades correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal o diferentes entidades o sujetos a efectos fiscales que pretenden, ya sea liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, ya sea realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espere liquidar o recuperar cantidades significativas de activos o pasivos por los impuestos diferidos.

La Compañía estima que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

La depreciación se calcula en línea recta sobre la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

Equipo	Años
Edificios y construcciones	33
Mejoras a locales arrendados	10
Maquinaria y equipo industrial	17
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo de oficina	11
Equipo de vuelo	10
Equipo de transporte	6

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado consolidado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- El derecho para recibir los flujos de efectivo del activo ha expirado

- La Compañía ha transferido su derecho para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo “de transferencia” y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y recompensas del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control de este, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido. La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se mide al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía tendría que pagar.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en los estados consolidados de resultados integrales.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

La Compañía participó en instrumentos financieros derivados para administrar su exposición a los riesgos de tipo de cambio. Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se celebran los contratos de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada período de presentación de informes. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados inmediatamente, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en la ganancia o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros consolidados a menos que la Compañía tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y los depósitos a corto plazo incluyen principalmente el efectivo en caja y bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a corto plazo, según se define anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes de pago, ya que éstos se consideran parte integrante de la administración de efectivo de la Compañía.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del ejercicio atribuible a la parte controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La utilidad por acción diluida es calculada ajustando la utilidad neta atribuible a la participación ordinaria de la tenedora y las acciones ordinarias.

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Obligaciones laborales a corto plazo

Los pasivos por sueldos y salarios, incluidos los beneficios no monetarios y permisos por enfermedad acumulados, que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos.

Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en los estados consolidados de situación financiera. Véase Nota 14.

Primas de antigüedad

Los beneficios por prima de antigüedad, a que tienen derecho los empleados después del cumplimiento de un periodo de servicios mínimo, se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado utilizando la tasa de bonos gubernamentales.

La ganancia o pérdida actuarial originadas por los ajustes y cambios en los supuestos de los cálculos actuariales se reconoce en el ORI del año en que ocurren dichos eventos.

Terminación de la relación laboral

Las remuneraciones por terminación de la relación laboral se cargan a los resultados del ejercicio cuando se incurren. El valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales.

Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por PTU con base en un cálculo que contempla las disposiciones legales vigentes. La Compañía reconoce una provisión por este concepto cuando está obligada legalmente o cuando se ha prestado un servicio en el pasado que genera una obligación implícita contractual.

Ausencias compensadas

La Compañía crea una provisión para los costos de las ausencias compensadas, como las vacaciones anuales pagadas, que se reconocen utilizando el método de devengo.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Los costos corresponden al costo de ventas de los productos vendidos a los clientes.

Los gastos de venta, administración y generales corresponden principalmente a remuneraciones laborales y honorarios profesionales, arrendamientos, gastos de franquicia, mantenimiento, depreciaciones, así como otros. Son reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales de la Compañía conforme se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

La Compañía valora los activos y pasivos no financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en el supuesto de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar; ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos

Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable

Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

A los efectos de los desgloses necesarios sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, se utilizan valuadores externos.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cuya puesta en marcha o venta requiere necesariamente un periodo prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. Todos los demás costos por financiamiento se cargan a resultados en el periodo en el que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la financiación obtenida.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Los ingresos y gastos por intereses incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante los periodos y estos se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Reconocimiento inicial y valuación

Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros medidos subsecuentemente a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocios de la Compañía para gestionar dichos activos.

Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción como se revela en la sección ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y medirse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de capital e intereses respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de

obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos. Los activos financieros que se clasifican y valúan a su costo amortizado se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, mientras que los activos financieros que se clasifican y valúan a su valor razonable con cambios en ORI se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales, la venta de los activos financieros o ambos.

Reconocimiento posterior

Para fines de valuación subsecuente, los activos financieros se clasifican en:

- Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos el deterioro. Las ganancias y pérdidas se registran en resultados cuando el activo se da baja, se modifica o se deteriora. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, y se incluyen como parte de activos financieros corrientes.

Un derivado implícito en un contrato híbrido, con un pasivo financiero o con un contrato anfitrión no financiero, se separa del contrato anfitrión y se reconoce como un derivado separado si: las características económicas y los riesgos no están relacionados estrechamente con los del contrato anfitrión; un instrumento separado con las mismas condiciones que el derivado implícito cumpliría con la definición de derivado; y el contrato híbrido no se mediría a su valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos se miden a su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio. Una reevaluación solamente ocurre si surge un cambio en las condiciones del contrato que modifique en forma significativa los flujos de efectivo que de otra manera se requerirían, o una reclasificación de un activo financiero fuera de la categoría de valor razonable con cambios en resultados.

Deterioro

La Compañía reconoce una estimación de pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la estimación se determina por los siguientes doce meses. Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Cálculo de la estimación para pérdidas crediticias esperadas

Para cuentas por cobrar a clientes y activos por contrato, la Compañía aplica el enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación de pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de las cuentas por cobrar a cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Para los instrumentos financieros a valor razonable a través de ORI, la Compañía aplica la simplificación de bajo riesgo de crédito. En cada fecha de presentación, la Compañía evalúa si se considera que el instrumento de deuda tiene un bajo riesgo crediticio utilizando toda la información razonable y soportable que está disponible sin costo o esfuerzo indebido.

Al hacer esa evaluación, la Compañía vuelve a evaluar la calificación crediticia interna del instrumento de deuda. Además, la Compañía considera que ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de vencimiento.

Los instrumentos de deuda de la Compañía a valor razonable con cambios en ORI comprenden únicamente valores cotizados con la mayor calificación de inversión (Muy Bueno y Bueno) por la Agencia de Calificación Crediticia y, por lo tanto, se consideran inversiones con bajo riesgo crediticio.

La política de la Compañía es medir las pérdidas crediticias esperadas de dichos instrumentos sobre una base de 12 meses. Sin embargo, cuando se ha presentado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su creación, la provisión se basará en la pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos. La Compañía utiliza las calificaciones crediticias de la Agencia de Calificación Crediticia tanto para determinar si el instrumento de deuda ha aumentado significativamente su riesgo crediticio y para estimar las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía registra una estimación de pérdidas crediticias esperada para todos los préstamos otorgados de su subsidiaria Vextor Activo, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (SOFOM ENR) no mantenidos a valor razonable a través del estado de resultados (FVPL), junto con compromisos de préstamos y contratos con garantías, denominados instrumentos financieros. La estimación de pérdidas crediticias esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan a lo largo de la vida del activo (las pérdidas crediticias previstas de por vida o LTPCE), a menos que no haya habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, en cuyo caso, la asignación se basa en las pérdidas crediticias previstas de 12 meses (12m PCE).

La Compañía ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación de los informes, si el riesgo crediticio de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, considerando el cambio en el riesgo de incumplimiento que ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

Sobre la base del proceso anterior, la Compañía agrupa sus préstamos en Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3:

- Etapa 1: Cuando se reconocen por primera vez los préstamos, la Compañía reconoce una estimación basada en 12m ECL.
- Etapa 2: Cuando un préstamo otorgado ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una provisión para el LTPCE. Los préstamos otorgados de la etapa 2 también incluyen créditos, donde el riesgo crediticio ha mejorado y el préstamo otorgado ha sido reclasificado desde la etapa 3.
- Etapa 3: Préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito por los que la Compañía registra una estimación para el LTPCE.

En el caso de los activos financieros para los que la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar ni el monto total pendiente, ni una proporción de estos, se reduce el importe bruto del activo financiero. Esto se considera una disposición (parcial) del activo financiero.

La mecánica de los cálculos ECL se describe a continuación y los elementos clave son como sigue:

PD.- La probabilidad de incumplimiento (Probability of default) es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal determinado. Un incumplimiento sólo puede ocurrir en un momento determinado durante el período evaluado, si la estimación no ha sido previamente cancelada y todavía está en la cartera.

EAD.- Exposición al incumplimiento (Exposure at default) es una estimación de la exposición a una fecha de incumplimiento futura, teniendo en cuenta los cambios previstos en la exposición posteriores a la fecha de reporte, incluidos los reembolsos de capital e intereses, ya sea programados por contrato o de cualquier otro modo, reducciones esperadas en los créditos e intereses acumulados por incumplimiento de pagos.

LGD.- Pérdida dada el default (Loss given default).- El importe de la pérdida estimada que surge en el caso de que ocurra un incumplimiento en un momento dado. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y los que el prestamista esperaría recibir, incluyendo los de la realización de cualquier garantía o mejora de crédito que sea parte integral del préstamo y por el que no se esté obligado a su reconocimiento por separado. Por lo general se expresa como un porcentaje de la EAD.

La mecánica del método ECL se resume a continuación:

Etapas 1: El 12m PCE se calcula como la parte de LTPCE que representa el PCE que resulta de eventos de incumplimiento de un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte. La Compañía calcula la estimación de 12m PCE en función de la expectativa de que se produzca un incumplimiento en los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Estas probabilidades de incumplimiento previstas de 12 meses se aplican a una provisión de PCE y se multiplican por el LGD esperado.

Etapas 2: Cuando un préstamo ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una estimación para el LTECL. La mecánica es similar a la explicada anteriormente, incluyendo el uso de escenarios, pero la PD y LGD se estiman por el periodo de la vida del instrumento.

Etapas 3: Para préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito, la Compañía reconoce las pérdidas crediticias esperadas por el periodo de vida de estos préstamos. El método es similar al de los activos de la etapa 2, con el PD establecido en 100%.

Mejoras crediticias: Evaluación de garantías

Para mitigar los riesgos crediticios en los activos financieros, la Compañía busca utilizar garantías siempre que sea posible. Las garantías que se tienen son principalmente bienes muebles e inmuebles. Las garantías, a menos que se posean, no se registran en los estados consolidados de situación financiera de la Compañía. De acuerdo con NIIF no es requerido el reconocimiento de los flujos de efectivo derivados de las mejoras crediticias, sí se consideran parte integral de las condiciones contractuales de un instrumento de deuda sujeto a PCE y se incluyen en la medición de dicho PCE. Sobre esta base, el valor razonable de las garantías afecta al cálculo del PCE.

En la medida de lo posible, las garantías no financieras, como los bienes inmuebles, se valúan en base a datos facilitados por terceros, como los corredores hipotecarios principalmente.

Definición de incumplimiento, deterioro y cura

La Compañía considera que un activo financiero está en mora cuando los pagos contractuales tienen 90 días de vencimiento. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía también puede considerar que un activo financiero está en mora cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras de crédito mantenidas por la Compañía. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de que los flujos de efectivo contractuales se recuperarán.

Como parte de una evaluación cualitativa de si una exposición tiene problemas de crédito, la Compañía también considera una variedad de situaciones que pueden indicar una disminución de la capacidad de pago. Cuando se producen tales eventos, la Compañía considera cuidadosamente si el evento debe resultar en el tratamiento del cliente como en incumplimiento y, por lo tanto, evaluado como etapa 3 para los cálculos de PCE o si la etapa 2 es apropiada. Tales eventos incluyen:

- Una exposición se reestructuró o modificó debido a dificultades financieras del prestatario
- Evaluaciones internas del prestatario que pudieran indicar un incumplimiento o casi incumplimiento
- El prestatario ha fallecido
- Una disminución importante del valor colateral subyacente cuando se espera la recuperación del préstamo de la venta de la garantía
- Una disminución importante en el volumen de negocios del prestatario o la pérdida de un cliente importante
- Un incumplimiento del convenio no dispensado por la Compañía
- El deudor (o cualquier persona jurídica dentro de la Compañía del deudor) que solicita la protección de bancarrota

La política la Compañía es considerar un instrumento financiero como "curado" y, por lo tanto, reclasificado fuera de la etapa 3 cuando ninguno de los criterios de incumplimiento ha estado presente durante al menos 12 meses consecutivos. La decisión de clasificar un activo como etapa 2 o etapa 1 una vez curado depende de la calificación crediticia actualizada, en el momento de la curación, y si esto indica que ha habido una mejora significativa en el riesgo crediticio en comparación con el reconocimiento inicial.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros medidos subsecuentemente a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican en la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Los pasivos financieros se clasifican en la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas, los préstamos de instituciones financieras y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento posterior

Para fines de reconocimiento posterior, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para su negociación si se adquieren con el propósito de ser recomprados en el corto plazo. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados que negocie la Compañía y que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura, según se define en la IFRS 9. Los derivados implícitos separados también se clasifican para fines de negociación, salvo que se designen como instrumentos de cobertura efectiva. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento solo si cumplen con los criterios establecidos en la IFRS 9. La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero como a valor razonable con cambios en resultados.

Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Las pérdidas y ganancias se reconocen en los estados consolidados de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en los estados consolidados de resultados integrales.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en pesos mexicanos (\$), que es también la moneda funcional de la controladora. Cada subsidiaria de la Compañía determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada sociedad se miden utilizando esa moneda funcional. La Compañía utiliza el método directo

de consolidación y para la conversión de un negocio en el extranjero, las ganancias o pérdidas que son reclasificadas al resultado reflejan el importe que surge al realizar la conversión anterior utilizando este método.

Inicialmente las subsidiarias de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en el estado de resultados.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente).

Al determinar el tipo de cambio de cierre que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de él) que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario que se registraron por una contraprestación anticipada, hay que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la Compañía debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

Al momento de la consolidación, los activos y pasivos provenientes de operaciones en el extranjero se convierten a pesos mexicanos al tipo de cambio de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Las diferencias de tipo de cambio que surgen en la conversión de operaciones extranjeras para consolidación se reconocen en el ORI. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de ORI relativo a esa inversión se reclasifica al estado consolidado de resultados integrales.

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Las subvenciones gubernamentales se reconocen cuando existe una seguridad razonable de que se recibirá la subvención y de que se cumplirá con todas las condiciones relacionadas. Cuando la subvención se relaciona con una partida de gastos, se reconoce como ingreso de forma sistemática durante el periodo en que se registran los gastos relacionados, para los que la subvención se ha otorgado como compensación. Cuando la subvención se relaciona con un activo, se reconoce como un ingreso linealmente durante la vida útil esperada del activo correspondiente.

Cuando la Compañía recibe subsidios no monetarios, el activo y el subsidio se contabilizan a su valor nominal y se van registrando linealmente en el estado de resultados durante la vida útil esperada del activo, con base en su patrón de consumo de los beneficios del activo subyacente en exhibiciones anuales iguales.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

La Compañía reconoce una estimación de pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la estimación se determina por los siguientes doce meses. Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costos de enajenación se toman en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza el modelo de valuación que sea más adecuado.

Estos cálculos son soportados por múltiples valuaciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro en presupuestos más actualizados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un periodo de cinco años. A partir del quinto año, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo para estimar los flujos de efectivo futuros.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones continuadas se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales en gastos de venta, administración y generales correspondientes a la función del activo depreciado, excepto para los activos materiales previamente revalorizados, cuya revalorización está registrada en ORI. En este caso, la pérdida por deterioro también se registra en resultados hasta compensar el importe de la revalorización anterior. Para todos los activos, excepto para el crédito mercantil, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido.

Si hay tal indicio, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte sólo si ha habido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en los estados consolidados de resultados integrales a menos que el activo se contabilice a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revaluación. Anualmente se realiza una prueba de deterioro del crédito mercantil y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

La prueba de deterioro se realiza evaluando el valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) asociadas al crédito mercantil. Si el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo

es menor que su valor en libros, se registra una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro del crédito mercantil registradas no se revierten en los ejercicios posteriores.

Anualmente se realiza una prueba de deterioro de los activos intangibles con vida útil indefinida al 31 de diciembre de 2024 y 2023, tanto a nivel individual como a nivel de unidad generadora de efectivo, según corresponda, y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del gasto por impuestos corrientes y diferidos.

Impuesto sobre la renta (ISR) corriente

El ISR corriente se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de los estados financieros consolidados siempre que se genere una base gravable.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valúan al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales. La legislación y tasas fiscales utilizadas para calcular dichos importes son aquéllas que están aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentra próximo a completarse en la fecha de presentación de información, en México donde la Compañía opera y genera utilidades gravables.

Los impuestos corrientes relativos a partidas reconocidas directamente en el ORI se reconocen en ORI y no en los estados consolidados de resultados. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con los impuestos declarados respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a la autoridad fiscal.

ISR diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables en la fecha de cierre.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales excepto:

Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de un crédito mercantil o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

Con respecto a las diferencias temporales gravables relacionadas con inversiones en asociada, cuando el momento de reversión de la diferencia temporal puede controlarse y es probable que la diferencia temporal no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporales deducibles, el traspaso de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a haber un beneficio fiscal contra el cual se podrá utilizar la diferencia temporal deducible, el crédito o las pérdidas fiscales pendientes de compensar, excepto:

Cuando el activo por impuesto diferido relativo a la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con inversiones en asociada, los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que las diferencias temporales reviertan en un futuro previsible y que haya un beneficio fiscal contra el cual se podrán utilizar las diferencias temporales.

El valor neto en libros de los pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

El impuesto a la utilidad diferido relacionado con partidas reconocidas fuera del estado de resultados se reconoce fuera del mismo. Las partidas de impuesto a la utilidad diferido se reconocen en correlación con la operación subyacente, ya sea en los ORI o directamente en el capital contable.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si: tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las utilidades correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal o diferentes entidades o sujetos a efectos fiscales que pretenden, ya sea liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, ya sea realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espere liquidar o recuperar cantidades significativas de activos o pasivos por los impuestos diferidos.

La Compañía estima que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Los activos intangibles adquiridos individualmente se valúan inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es el valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los gastos de desarrollo capitalizados, no se activan, y el gasto correspondiente se registra en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en el que se haya incurrido.

La Compañía evalúa en el reconocimiento inicial si la vida útil de los activos intangibles es definida o indefinida.

Los activos intangibles con vidas útiles definidas se amortizan durante la vida útil económica y se evalúan cuando existen indicios de que los activos intangibles podrían estar deteriorados. El periodo de amortización y el método de amortización para los activos intangibles con vida útil definida se revisan por lo menos al final de cada ejercicio. Los cambios en la vida útil esperada o en la pauta esperada de consumo de los beneficios económicos futuros materializados en el activo se toman en consideración al objeto de cambiar el periodo o método de amortización, si corresponde, y se tratan como un cambio en la estimación contable.

El gasto por amortización de los activos intangibles con vidas definidas se reconoce en los estados consolidados de resultados integrales en el rubro de gastos de venta, administración y generales que es congruente con el uso del intangible.

Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, sino que se evalúan anualmente la existencia de indicios de deterioro, de forma individual o a nivel de unidad generadora de efectivo.

La vida útil de un activo intangible con vida indefinida se revisa anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo razonable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a definida se realiza de forma prospectiva.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos y gastos por intereses incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante los periodos y estos se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

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

Las consideraciones que se hagan para determinar la existencia de influencia significativa son similares a las que hay que realizar para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en su entidad asociada se reconoce utilizando el método de participación.

Bajo el método de la participación, la inversión en una entidad asociada se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la entidad asociada. El crédito mercantil se relaciona con la entidad asociada y se incluye en el valor en libros de la inversión y no se somete a pruebas individuales de deterioro. Por lo tanto, las reversiones de pérdidas

por deterioro pueden incluir efectivamente la reversión de las pérdidas por deterioro del crédito mercantil. Las pérdidas por deterioro y las reversiones se presentan dentro del rubro "Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos" en el estado de resultados consolidados.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan la participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de las operaciones de la entidad asociada. Todo cambio en el ORI de la entidad asociada se presenta como parte de los ORI de la Compañía. Cuando haya un cambio que la entidad asociada reconozca directamente en su capital neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado consolidado de cambios en el capital contable. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de las transacciones entre la Compañía y la entidad asociada se eliminan con base en la participación en la entidad asociada que tiene la Compañía.

La participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de la entidad asociada se muestra directamente en los estados consolidados de resultados integrales fuera de la utilidad de operación y representa el resultado después de impuestos y de la participación no controladora que haya en las subsidiarias de la entidad asociada.

Los estados financieros de la asociada se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de participación, la Compañía determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto de la inversión neta que tenga en la entidad asociada. La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la entidad asociada se encuentra deteriorada.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una entidad asociada, la Compañía valúa y reconoce la inversión mantenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la entidad asociada en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

La Compañía tiene participación en negocios conjuntos los cuales son compañías controladas conjuntamente, a través de un mecanismo de decisión que establece el control conjunto de los inversionistas sobre las actividades económicas de las mismas. Los estatutos de estas compañías requieren que exista un acuerdo unánime entre los inversores para la toma de decisiones financieras y operativas. Grupo Bafar reconoce su participación en el negocio conjunto utilizando el método de participación y reconoce su participación proporcional en los estados de resultados integrales en el renglón de participación en los resultados de negocios conjuntos. Los estados financieros del negocio conjunto se elaboran por el mismo periodo de presentación de información que la Compañía. Cuando es necesario, se realizan ajustes para adecuar las políticas contables del negocio conjunto con las de la Compañía.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

La Compañía reconoce sus propiedades de inversión utilizando la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en el que se producen. Los valores razonables se obtienen mediante la determinación anual realizada internamente por la Administración de la Compañía, en caso de detectar indicios de deterioro, se realiza una valuación por un perito externo independiente acreditado, aplicando el modelo de valoración recomendado por el *International Valuation Standards Committee*.

La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

La duración de los flujos de efectivo y el momento específico de obtención de los cobros y pagos vienen determinados por acontecimientos tales como revisiones de la renta. La duración generalmente viene determinada por la tendencia existente en el mercado inmobiliario.

Los flujos de efectivo periódicos se calculan en función de los ingresos netos de los gastos de administración y otros gastos operativos y de dirección. Una vez obtenida la cantidad derivada de la serie de ingresos periódicos, junto con una estimación del valor terminal esperado al final del periodo proyectado, esta cantidad se descuenta.

Considerando únicamente el efecto de los incrementos (disminuciones) significativos en el valor estimado de las rentas de alquiler y su crecimiento anual, obtendríamos unos valores razonables significativamente más altos (bajos) de los inmuebles. Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se enajenan o cuando se retiran permanentemente de su uso continuo y no se espera obtener beneficios económicos futuros de su enajenación.

La diferencia entre los ingresos netos por su enajenación y el valor en libros del activo se registra en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en que se da de baja.

Se realizan transferencias solo cuando hay un cambio en el uso del activo. Para la reclasificación de propiedades de inversión a propiedad, maquinaria y equipo, el costo estimado del inmueble es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad se reclasifica a propiedades de inversión, el segmento inmobiliario contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política de propiedad, maquinaria y equipo establecida a la fecha del cambio de uso.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

El capital social representa las aportaciones efectuadas por los socios a la fecha de los estados financieros consolidados. Véase Nota de Capital Contable.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento, es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

La Compañía como arrendatario

La Compañía aplica un enfoque de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de las obligaciones de arrendamiento reconocidas, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, siendo 10 años la vida útil para todos los activos arrendados.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por la Compañía y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos de venta, administración y generales (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía se incluyen en préstamos y préstamos que devengan intereses.

iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo de maquinaria y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra).

También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Los inventarios se valúan al menor entre su costo y el valor neto de realización. El costo de los inventarios comprende todos los costos de compra y producción incluyendo los materiales directos y, cuando aplica, costos de mano de obra y otros que son incurridos para traer los inventarios a su condición y ubicación presente, y se valúan de la siguiente manera:

- Materias primas y materiales: al costo de adquisición de acuerdo con la fórmula de costos promedios.
- Productos terminados: al costo de los materiales, mano de obra directa, así como los gastos indirectos de producción, excluyendo los costos financieros.

El costo inicial de los inventarios incluye el traspaso de las pérdidas y ganancias derivadas de las coberturas de flujos de efectivo, reconocidas en ORI, relacionadas con la compra de materias primas. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de la Compañía, menos los costos estimados de conclusión y los costos estimados necesarios para realizar la venta.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Los terrenos, propiedades de inversión usadas en la producción o en el suministro de bienes o servicios se presentan en el estado de posición financiera a sus montos revaluados, siendo estos su valor razonable a la fecha de medición, menos cualquier depreciación y deterioro acumulados. Los edificios, maquinaria y equipo y otros activos se registran a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

Las propiedades que están en construcción en proceso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La maquinaria y equipo se reconocen a su costo, neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si las hubiera. Dichos costos incluyen los costos de sustitución de parte de dichas propiedades, maquinaria y equipo y los costos por intereses para proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Cuando es necesaria que una parte significativa de las propiedades, maquinaria y equipo sea reemplazada a intervalos, la Compañía lo amortiza separadamente en base a sus vidas útiles específicas. Asimismo, después de una reparación mayor, el costo de esta se reconoce en el valor en libros de la maquinaria y equipo como una sustitución si se cumplen los criterios para su reconocimiento.

Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales según se vayan incurriendo. El valor actual de los costos esperados por el desmantelamiento de un activo después de su uso se incluye en el costo del respectivo activo si se cumplen los criterios para el reconocimiento de la provisión.

Los superávits por revaluación de propiedad, planta y equipo se reconocen en otros resultados integrales, registrados como una revaluación de activos fijos dentro del patrimonio. Sin embargo, en caso de déficit de la revalorización del mismo activo previamente reconocido como pérdida, ese incremento se reconoce en la cuenta de resultados. Una disminución del valor se registra en la cuenta de resultados, excepto cuando esa disminución anula el superávit existente en el mismo activo que se habría reconocido en los ajustes para los cambios de valor.

Anualmente, los ajustes se transfieren para los cambios en el valor a las reservas para la diferencia entre la amortización basada en el importe en libros revalorizado del activo fijo y la amortización en función del costo original de la propiedad, planta y equipo. Además, la amortización acumulada en la fecha de revaluación se elimina con respecto al valor contable bruto del propiedad, planta y equipo y el importe neto se ajusta al importe revaluado de la propiedad, planta y equipo. En el momento en que se cancela el registro del activo, el valor cambia la configuración del activo específico que se cancela el registro se transfiere a las reservas.

La depreciación se calcula en línea recta sobre la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

Equipo	Años
Edificios y construcciones	33
Mejoras a locales arrendados	10
Maquinaria y equipo industrial	17
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo de oficina	11
Equipo de vuelo	10
Equipo de transporte	6

Una partida de propiedades, maquinaria y equipo o cualquiera de sus partes significativas inicialmente reconocida se da de baja cuando se enajena (es decir, en la fecha en que el receptor obtiene el control) o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. El resultado procedente de la enajenación del activo (calculado como la diferencia entre los beneficios netos procedentes de su enajenación y el valor en libros del activo) se registra en los estados consolidados de resultados integrales cuando el activo se da de baja.

Los métodos de depreciación, vidas útiles estimadas y los valores residuales se revisan y se ajustan anualmente, en caso de ser necesario.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, por un contrato de seguro, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recepción. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto del reembolso en los estados consolidados de resultados integrales.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Venta de bienes

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos pueda valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota de Arrendamiento (la Compañía como arrendatario). La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

La información de los segmentos se prepara con base en información usada por el Director Operativo a cargo de la toma de decisiones de la Compañía, que es el Director General; identificando los segmentos alimentos, inmobiliario y financiero considerando los diferentes productos y servicios ofrecidos de donde cada segmento obtiene sus ingresos.

La Compañía ha presentado la conciliación de los activos de sus segmentos cárnicos, inmobiliario y financiero con los activos totales de ejercicios anteriores, ya que la conciliación se reporta a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Algunos empleados de la Compañía (incluida la Alta Dirección) reciben remuneraciones en forma pagos basados en acciones, según los cuales los ejecutivos prestan servicios como contraprestación por instrumentos de patrimonio (transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio). Los empleados que trabajan en la Compañía de desarrollo de negocio han recibido planes basados en acciones que se liquidan en efectivo (transacciones con pagos basados en acciones liquidados en efectivo).

Transacciones liquidadas mediante instrumentos de capital

El costo de las transacciones con pagos basados en acciones que se liquidan mediante instrumentos de patrimonio se determina mediante el valor razonable existente en la fecha en la que se realiza la concesión, utilizando un modelo adecuado de valuación.

Este costo se reconoce como gasto, junto con el correspondiente incremento en el rubro de “reservas”, durante el periodo en el que se cumplen las condiciones de servicio y, cuando sea aplicable, de rendimiento (periodo de adjudicación). El gasto acumulado reconocido para las transacciones con pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio en cada fecha de cierre y hasta la fecha de adjudicación refleja la parte del periodo de adjudicación que se ha devengado y la mejor estimación de la Compañía de los instrumentos de patrimonio que finalmente se adjudicarán. El gasto o ingreso registrado en los estados consolidados de resultados corresponde al movimiento habido entre el inicio y el cierre del ejercicio.

Los servicios y las condiciones de rendimiento que no son de mercado no se tienen en cuenta a la hora de determinar el valor razonable de los derechos en la fecha de concesión, pero la probabilidad de que se cumplan las condiciones se evalúa como parte de la mejor estimación del número de instrumentos de patrimonio de la Compañía que finalmente se adjudicarán. Las condiciones de rendimiento de mercado se consideran al determinar el valor razonable en la fecha de concesión.

Cualquier otra condición asociada a los derechos, que no tenga un requisito de servicio asociado, se considera que es una condición de no adjudicación de la concesión. Las condiciones no determinantes de la adjudicación de la concesión se reflejan en el valor razonable del derecho y llevan al reconocimiento inmediato de un gasto, a menos que también exista un servicio y/o condiciones de rendimiento.

No se reconocen gastos por derechos que finalmente no se adjudicarán porque las condiciones de rendimiento que no son de mercado y/o las condiciones de servicio no se hayan cumplido. Cuando los derechos incluyan una condición de mercado o una condición no determinante de la adjudicación, las transacciones se tratan como adjudicadas independientemente de

que la condición de mercado o la condición no determinante de la adjudicación sea satisfecha o no, siempre que se cumplan el resto de las condiciones de servicio o rendimiento.

Cuando se modifican los términos del plan, el gasto mínimo que se registra es el gasto en el que se habría incurrido si no se hubieran modificado dichos términos. Además, se reconoce un gasto por cualquier modificación que incremente el valor razonable de la transacción con pagos basados en acciones o que, valorada en la fecha de la modificación, sea beneficiosa para los trabajadores. Si la entidad o la contraparte cancelan un plan, cualquier importe restante en el valor razonable de la concesión se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados.

Transacciones liquidadas en efectivo

Se registra un pasivo por el valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones que se liquidan en efectivo. El valor razonable se determina en el momento inicial y en cada fecha de cierre hasta la fecha de liquidación del plan, registrándose los cambios en el valor razonable en gastos.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Las remuneraciones por terminación de la relación laboral se cargan a los resultados del ejercicio cuando se incurren. El valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Las obligaciones relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros consolidados.

Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que es virtualmente cierta su realización.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Estos estados financieros intermedios no auditados han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 "Información Financiera Intermedia". Cierta información y notas explicativas que se incluyen en los estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera han sido condensadas u omitidas conforme a las disposiciones para reportar periodos intermedios.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No hubo sucesos o transacciones significativas durante el periodo.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Para efectos del presente informe se reportan las notas y políticas contables más relevantes en las secciones de Listas Notas y Políticas Contables.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

La naturaleza del negocio es estacional, siendo los primeros meses del año, que incluyen los días de Cuaresma y Semana Santa, el periodo de menor actividad comercial. Sin embargo, la recuperación importante en el volumen de ventas se da a partir del segundo semestre en forma ascendente, para cerrar el último trimestre con altos volúmenes de venta.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No hubo cambios significativos en las estimaciones de importes de periodos intermedios anteriores.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Durante el trimestre la emisora no realizó recompra de acciones.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
---	---

Dividendos pagados, otras acciones:	0
--	---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
--	---

Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0
---	---

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No hubo sucesos relevantes posteriores al periodo.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB" por sus siglas en inglés).

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

Durante el periodo no se ha realizado un cambio en las estimaciones.