



Ciudad de México, a 30 de abril de 2026.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Av. Insurgentes Sur No.1971, Piso 9, Edificio Norte
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020, México, CDMX.
At'n: Lic. Rafael Colado Ibarreche
Director General Adjunto de Emisoras

Estimado Lic. Colado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales dictaminados, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Estamos a sus apreciables órdenes para cualquier aclaración o comentario en relación con el contenido de la presente.

Atentamente,

Ing. Joaquín Vargas Mier y Terán
Director General y Presidente Ejecutivo

Lic. Alvaro Orvañanos Márquez
Vicepresidente Jurídico

C.P. Alejandro Elizondo Rodríguez
Vicepresidente Finanzas

C.c.p. Bolsa Mexicana de Valores ("BMV")



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en cumplimiento con el Art. 32 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros, y en relación con los estados financieros dictaminados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025:

- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados a esta fecha, no contienen información sobre hechos falsos, no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a éstos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de CMR, S.A.B. de C.V.
- IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con CMR, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que haya sido de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Ing. Joaquín Vargas Mier y Terán
Director General y Presidente Ejecutivo

Lic. Alvaro Orvañanos Márquez
Vicepresidente Jurídico

C.P. Alejandro Elizondo Rodríguez
Vicepresidente de Finanzas

C.c.p. Bolsa Mexicana de Valores ("BMV")

**CMR, S. A. B. de C. V. y
Subsidiarias**

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el 31
de diciembre de 2025 y 2024, e
Informe de los auditores
independientes del 15 de abril de
2026



CMR, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	11



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de CMR, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

(En miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de CMR, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.



Deterioro de activos de larga duración

La Entidad realiza un análisis como lo marca la IAS 36 - “*Deterioro del Valor de los Activos de Larga Duración*”, en el que determina el importe recuperable de los activos de larga duración usando ya sea el valor razonable de los activos menos los costos de disposición o utilizando flujos futuros descontados asociados a dichos activos, el que sea mayor, para determinar si el importe en libros de los activos de larga duración excede su importe recuperable, en cuyo caso se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual involucra un alto grado de juicios complejos y subjetivos en relación al crecimiento de las ventas a largo plazo, costos y márgenes de operación y tasas de descuento utilizadas para descontar los flujos de efectivo futuros. Existe el riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros descontados, no sean razonables con base en las condiciones actuales y previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para mitigar este riesgo incluyeron: i) pruebas de control interno y sustantivas, donde revisamos los supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros utilizados en la valuación de deterioro; ii) nuestros especialistas internos en valuaciones nos asistieron en la evaluación independiente de la metodología del análisis de deterioro preparada por la Administración, así como en la evaluación de la razonabilidad de la tasa de descuento.

Valuación de impuesto a la utilidad diferido activo

La Entidad ha reconocido activos por impuestos a la utilidad diferidos por diferencias temporales y pérdidas fiscales no utilizadas que se consideran recuperables. La recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos reconocidos depende en gran medida de la capacidad de la Entidad para generar utilidades fiscales futuras suficientes para utilizar las diferencias temporales deducibles y las pérdidas fiscales antes de que éstas últimas expiren. Existe el riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la Administración para las proyecciones de los montos y los momentos en que se estima obtener utilidades fiscales futuras, no sean razonables con base en las condiciones actuales y previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron entre otros: i) analizar por entidad legal los supuestos utilizados por la Entidad para determinar si la generación de utilidades fiscales en el futuro permitirá aprovechar las pérdidas fiscales antes de su vencimiento; y ii) utilizar un experto fiscalista interno para ayudarnos a evaluar los supuestos utilizados por la Entidad.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las “Disposiciones”). Se espera que el Reporte Anual esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del reporte anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error importante, estamos obligados a reportar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.



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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Contables NIIF emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Entidad. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Pedro Luis Castañeda Herrera
15 de abril de 2026



Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

Activos	Notas	2025	2024
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	5	\$ 81,448	\$ 124,071
Cuentas por cobrar a clientes - Neto	6	134,227	128,893
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		281,779	188,717
Inventarios	7	161,221	145,674
Instrumentos financieros derivados	15	-	26,992
Pagos anticipados		<u>23,637</u>	<u>28,091</u>
Total de activo circulante		682,312	642,438
Inmuebles, contenido y equipo – Neto	8	705,880	749,106
Activos por arrendamiento	9	989,226	648,201
Crédito mercantil	11	339,329	339,829
Activos intangibles	11	400,964	400,341
Depósitos en garantía		56,602	55,223
Instrumentos financieros derivados	15	-	36,615
Impuestos a la utilidad diferidos	14	<u>541,395</u>	<u>491,262</u>
Total de activo no circulante		<u>3,033,396</u>	<u>2,720,577</u>
Total activos		<u>\$ 3,715,708</u>	<u>\$ 3,363,015</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo a corto plazo:			
Préstamos	12	\$ 103,550	\$ 144,019
Cuentas por pagar a proveedores		499,245	547,087
Gastos acumulados	13	177,022	166,409
Instrumentos financieros derivados	15	1,796	-
Impuestos y otros gastos acumulados		64,500	36,727
Anticipo de clientes		3,087	5,110
Pasivo por arrendamientos	10	343,478	221,118
Participación de los trabajadores en las utilidades		<u>11,950</u>	<u>19,183</u>
Total de pasivo a corto plazo		1,204,628	1,139,653
Pasivo a largo plazo:			
Préstamos	12	1,284,860	1,164,145
Pasivo por arrendamientos	10	681,593	426,809
Beneficios a empleados	16	127,807	160,976
Impuestos a la utilidad diferidos	14	<u>20,783</u>	<u>9,642</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>2,115,043</u>	<u>1,761,572</u>
Total de pasivo		<u>3,319,671</u>	<u>2,901,225</u>

(Continúa)



Pasivos y capital contable

	Notas	2025	2024
<i>Capital contable y reservas:</i>			
Capital social y prima en emisión de acciones	18	1,682,717	1,682,717
Reserva para recompra de acciones		183	183
Resultados acumulados		(1,307,093)	(1,297,388)
Otros resultados integrales		<u>19,917</u>	<u>75,965</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		395,724	461,477
Participación no controladora		<u>313</u>	<u>313</u>
Total de capital contable		<u>396,037</u>	<u>461,790</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 3,715,708</u>	<u>\$ 3,363,015</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



CMR, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Nota	2025	2024
Ingresos	21	\$ 3,835,995	\$ 3,582,204
Otros ingresos de operación de restaurantes		4,702	7,323
Costo de ventas	22	<u>1,666,882</u>	<u>1,560,590</u>
Utilidad bruta		2,173,815	2,028,937
Gastos de operación	23	1,935,133	1,852,247
Otros ingresos, neto	24	<u>(37,624)</u>	<u>(118,919)</u>
Utilidad de operación		276,306	295,609
Gasto por intereses		(175,868)	(139,012)
Intereses por arrendamiento		(112,446)	(94,241)
Ingreso por intereses		15,122	8,647
Pérdida cambiaria, neta		(4,223)	(5,205)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	15	<u>8,291</u>	<u>1,043</u>
		<u>(269,124)</u>	<u>(228,768)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		7,182	66,841
Impuestos (beneficio) a la utilidad	14	<u>16,887</u>	<u>(365)</u>
(Perdida) utilidad neta del año de la participación controladora		(9,705)	67,206
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad			
Instrumentos financieros derivados	15	(73,694)	(5,796)
Beneficio a los empleados	16	(6,375)	5,773
Impuesto a la utilidad de los otros resultados integrales	14	<u>24,021</u>	<u>7</u>
		<u>(56,048)</u>	<u>(16)</u>
Resultado integral del año de la participación controladora		<u>(65,753)</u>	<u>67,190</u>
Utilidad por acción:	20		
Básica y diluida		<u>\$ (0.0181)</u>	<u>\$ 0.1250</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	Capital aportado			Capital ganado				Total
	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reserva para recompra de acciones	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total de la participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al inicio de 2024	\$ 1,509,438	\$ 173,279	\$ 183	\$ (1,364,594)	\$ 75,981	\$ 394,287	\$ 313	\$ 394,600
Utilidad integral:								
Utilidad neta del año	-	-	-	67,206	-	67,206	-	67,206
Otros resultados integrales								
Instrumentos financieros derivados, neto de impuesto sobre la renta	-	-	-	-	(4,057)	(4,057)	-	(4,057)
Beneficios a los empleados, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	4,041	4,041	-	4,041
Utilidad integral del año	-	-	-	67,206	(16)	67,190	-	67,190
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,509,438	173,279	183	(1,297,388)	75,965	461,477	313	461,790
Pérdida integral:								
Pérdida neta del año	-	-	-	(9,705)	-	(9,705)	-	(9,705)
Otros resultados integrales								
Instrumentos financieros derivados, neto de impuesto sobre la renta	-	-	-	-	(51,586)	(51,586)	-	(51,586)
Beneficios a los empleados, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	(4,462)	(4,462)	-	(4,462)
Pérdida integral del año	-	-	-	(9,705)	(56,048)	(65,753)	-	(65,753)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 1,509,438</u>	<u>\$ 173,279</u>	<u>\$ 183</u>	<u>\$ (1,307,093)</u>	<u>\$ 19,917</u>	<u>\$ 395,724</u>	<u>\$ 313</u>	<u>\$ 396,037</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



CMR, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	2025	2024
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta consolidada del año	\$ (9,705)	\$ 67,206
Ajustes por:		
Depreciación	140,832	133,751
Depreciación activos por arrendamiento	379,114	304,938
Deterioro crédito mercantil	500	-
Amortización	1,315	601
Bajas de activos fijos y otros activos	56,846	5,526
Ingreso por intereses	(15,122)	(8,647)
Gasto por intereses	175,868	139,012
Intereses por arrendamiento	112,446	94,241
Efecto de valuación instrumentos financieros	(8,291)	(1,043)
Impuesto a la utilidad	<u>16,887</u>	<u>(365)</u>
	850,690	735,220
Flujos de efectivo de actividades de operación por cambios en el capital de trabajo:		
Incremento en cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	(98,396)	(9,242)
(Disminución) incremento en inventarios	(15,547)	6,210
Incremento en pagos anticipados	4,454	9,148
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(47,842)	103,761
(Disminución) en impuestos y gastos acumulados	31,153	(86,687)
Disminución en provisiones	-	(3,320)
(Disminución) incremento en beneficios a los empleados	(39,544)	20,207
Impuesto sobre la renta pagados	(31,858)	(31,634)
Incremento (disminución) anticipo de clientes	<u>(2,023)</u>	<u>(2,054)</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	<u>651,087</u>	<u>741,609</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de inmuebles, contenido y equipo	(154,452)	(275,712)
Adquisición de activos intangibles	(1,938)	
Intereses cobrados	15,122	8,647
Pago de depósitos en garantía	<u>(1,379)</u>	<u>(1,852)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(142,647)</u>	<u>(268,917)</u>

(Continúa)



	2025	2024
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos	(1,750,579)	(373,663)
Obtención de préstamos	1,830,825	491,600
Pagos de arrendamiento	(342,995)	(325,117)
Intereses por arrendamiento	(112,446)	(94,241)
Intereses pagados	<u>(175,868)</u>	<u>(139,012)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(551,063)</u>	<u>(440,433)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(42,623)	32,259
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año	<u>124,071</u>	<u>91,812</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 81,448</u>	<u>\$ 124,071</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)



Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

1. Actividades

CMR, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (“CMR” o la “Entidad”) es una sociedad anónima constituida en los Estados Unidos Mexicanos “México”. La dirección de su sede social y domicilio principal se encuentra en Havre #30, Col. Juárez en la Ciudad de México. Las principales actividades de la Entidad se describen como sigue:

Es una controladora de compañías que tienen como principal actividad la relacionadas a la industria restaurantera mediante la operación de 100 unidades bajo las marcas “Wings” (18 unidades); “Chili’s Grill & Bar” (57 unidades); “Olive Garden” (13 unidades), “Fly by Wings” (2 unidades), “Matilde Bistró (1 unidad), “Sala Gastronómica” (1 unidad), “El Lago” (1 unidad); “Bistro Chapultepec” (1 unidad), “Bosque de Chapultepec (1 Unidad), “Los Almendros” (1 unidad); “Red Lobster” (2 unidades), “Nube 7” (1 unidad) y “The Capital Grille” (1 unidad).

Asimismo, la Entidad opera la marca “Chili’s Grill & Bar” conforme a un contrato de franquicia que le permite utilizar dicha marca en sus establecimientos en la República Mexicana con excepción de los Estados de México, Morelos, Querétaro, Hidalgo, Puebla y la Ciudad de México.

De igual forma la Entidad tiene un acuerdo de desarrollo con Darden Restaurants, Inc., (“Darden”) para operar las marcas: "Olive Garden" y “The Capital Grille” y con Red Lobster Hospitality LLC, para operar la marca: "Red Lobster", en todo el territorio mexicano.

La Entidad es tenedora en un 100% de Distribuidora de Alimentos SI, S. de R L. de C.V. (“DASI”) quien a la vez es una compañía controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- Sushi Itto México, S. de R.L. de C.V.
- Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V.
- Restaurantes Sushitto, S, A. de C.V.

A través de dichas subsidiarias:

- (a) Opera directamente 33 unidades bajo la marca Sushi Itto, con presencia en la Ciudad de México, Cuernavaca y el puerto de Acapulco;
- (b) Lleva a cabo el desarrollo comercial de la marca Sushi Itto, la cual cuenta con 138 restaurantes, 33 propios como se menciona en el inciso (a) anterior y 105 franquiciados, con presencia en México, Centro América, Sudamérica y el Caribe; y
- (c) Cuenta con una sólida estructura de abastecimiento de productos, distribuidos hacia el mercado de autoservicio en las principales cadenas de centros comerciales.

Asimismo, provee de insumos de comida oriental para al segmento integrado por hoteles, restaurantes y cafeterías, contando con presencia en las principales ciudades del país.



El domicilio social de DASI es Primera Cerrada de Minas No. 45, Col. Nicanor Arvide, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01280, Ciudad de México, México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

CMR, S. A. B. de C. V. fue fundada en 1965 y se registró en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de México, Distrito Federal en 1989 por un período indefinido. Las acciones de la Entidad están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”) y se cotizan en forma de Certificados de Participación Ordinaria (“CPOs”). Cada CPO representa una acción serie “B” representativa del capital social.

2. Adopción de Normas NIIF de Contabilidad nuevas y modificadas

Normas NIIF® de Contabilidad (“NIIF” o “NIC”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

La Entidad ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7</i>	Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza
<i>NIIF 18</i>	Presentación e información para revelar en los estados financieros
<i>NIIF 19</i>	Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

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

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).



Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7: apartado IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7: IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin muchos cambios de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.



La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros.

3. Políticas contables materiales

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados que se reconocen a valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 *Inventarios* o el valor en uso de la IAS 36 *Deterioro de activos*.

c. *Negocio en marcha*

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Como se muestra en los Estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el pasivo circulante excedía al activo circulantes en \$522,316 y \$497,215 respectivamente, de los cuales \$343,478 y \$221,118 respectivamente corresponden al pasivo circulante por arrendamientos cuya contrapartida de activos por derechos de arrendamiento se clasifica en los activos a largo plazo. Adicionalmente, a estas mismas fechas se ha perdido más de las dos terceras partes del capital social lo que de acuerdo con la ley general de sociedades mercantiles podría ser causa de disolución de la Entidad a solicitud de algún tercero interesado. La utilidad de operación, sin considerar la depreciación, genera aproximadamente \$763 millones en promedio para los años de 2025 y 2024, el ciclo de cobro de sus ingresos en menor al ciclo de pago de sus costos y gastos. Por lo anterior, la administración de la Entidad tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.



d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad (subsidiarias). El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.



Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La participación accionaria en el capital social de sus subsidiarias durante los periodos presentados se muestra a continuación:

Compañía	Porcentaje de participación		Actividad
	2025	2024	
Inmobiliaria Yedy, S. A. de C. V.(i)			
(iii)	-	99.99%	Arrendamiento de inmuebles
Delicias Orange, S. A. de C. V. (i)	99.99%	99.99%	Operadora de restaurantes
Corporativo Desarrollo del Bajío, S. A. de C. V. (i)	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Juarez 2301, S. A. de C. V. (i))	99.99%	99.99%	Operadora de restaurantes
Fly by Wings, S. A. de C. V. (i)	99.99%	99.99%	Operadora de restaurantes
Las Nuevas Delicias Gastronómicas, S. de R. L. de C. V. (i)	99.99%	99.99%	Operadora de restaurantes
Operadora de Restaurantes Orraca, S. C. (iii)	-	99.99%	Prestadora de servicios
Servicios CMR, S. A. de C. V. (i)			
(iii)	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Gastronomía Especializada, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Servir es un Placer, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Operadora Wings, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Personal Wings para Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Prestadora de servicios
Restaurantes Canvar, S. A. de C. V.			
(i)	99.99%	99.99%	Arrendadora de inmuebles
Restaurantes Iyedy, S. A. de C. V. (i)	99.99%	99.99%	Arrendadora de inmuebles
Mi gusto en Restaurantes, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	Operadora de restaurantes
Distribuidora de Alimentos SI; S. de R.L. de C.V. (i)	100.00%	100.00%	Controladora de entidades
Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V. (i)	100.00%	100.00%	Producción y comercialización de alimentos.
Sushi Itto de Mexico, S. de R.L. de C.V. (i)	100.00%	100.00%	Adquisición, utilizar y desarrollar patentes y marcas
Restaurantes Sushitto, S. A. de C.V. (i) (ii)	100.00%	100.00%	Operadora de restaurantes

- (i) Para garantizar un préstamo bancario la Entidad otorgó en garantía las partes sociales de DASI y las acciones de Fly by Wings así mismo varias de sus subsidiarias actúan como fiadoras de dicha deuda (ver nota 12).



- (ii) Restaurantes Sushitto, S, A, de C.V. fue constituida el 1 de enero de 2024 mediante una escisión en Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V. surtiendo efectos a partir del 1 de abril del mismo año.
- (iii) En Asamblea General extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2025, se acordó la fusión de Inmobiliaria Yedy, S. A. de C. V. y Operadora de Restaurantes Orraca, S. C. (fusionadas) con Servicios CMR, S.A. de C. V. (fusionante), surtiendo efectos el 21 de noviembre de 2025 tomando los balances al 31 de octubre de 2025. A partir de esta fecha, la Entidad asumió todos los derechos y obligaciones de la entidad fusionada.

e. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

El rubro se integra por los montos de efectivo en caja y los equivalentes de efectivo, representados por inversiones de corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor, incluyendo inversiones disponibles a la vista, las cuales generan rendimientos y tienen vencimientos hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición. El efectivo se presenta a su valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período.

Otras inversiones fácilmente convertibles en efectivo se presentan a su valor razonable. Las pérdidas o ganancias por cambios en valuación y los intereses ganados se incluyen en el estado de resultados como parte de gastos/ingreso por intereses.

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones diarias en mesa de dinero.

El efectivo restringido corresponde a dinero que se encuentra en un fideicomiso para garantizar el pago de los intereses de la deuda a largo plazo, por lo que dicha restricción terminará una vez que el pasivo esté liquidado. El fideicomiso recibe diariamente el dinero de las ventas de algunos restaurantes, éste se aplica primero a pagar las comisiones del fiduciario, después a pagar la deuda bancaria e intereses y el excedente es liberado a favor de la Entidad, esto ocurre en plazos no mayores a tres meses.

f. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

g. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.



Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.



Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos por intereses”.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “Utilidad (pérdida) cambiaria, neta”;
- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “Utilidad (pérdida) cambiaria, neta”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “Utilidad (pérdida) cambiaria, neta”; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral.

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en sus cuentas por cobrar a clientes. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para sus cuentas por cobrar a clientes. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.



Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 180 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.



La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) *Definición de incumplimiento*

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.



Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

h. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida “Utilidad (pérdida) cambiaria, neta” en resultados.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.



i. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad participa en instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

j. ***Contabilidad de cobertura***

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés en coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el resultado integral de financiamiento.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.



k. **Inventarios**

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. El costo comprende materiales directos y, cuando corresponda, costos laborales directos y los gastos generales en los que se incurrió para llevar los inventarios a su ubicación y condición actuales. El costo se calcula utilizando el método de costos promedio. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de finalización y los costos en que se incurre en la comercialización y venta.

l. **Inmuebles, contenidos y equipo**

(i) Reconocimiento y medición

Los inmuebles, contenidos y equipo de las unidades operativas se reconocen a su costo de adquisición o construcción, según corresponda, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los inmuebles incluyen gastos de instalación, obra civil, acabados y mejoras a locales arrendados.

Si partes significativas de un elemento de inmuebles, contenidos y equipo tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de inmuebles, contenidos y equipo.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de inmuebles, contenidos y equipo se reconoce en resultados.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo si es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos.

Los inmuebles contenidos y equipo que están en proceso de construcción se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

(iii) Depreciación

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el valor de los inmuebles, contenidos y equipo menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas. Los activos arrendados se deprecian durante el menor entre el plazo del arrendamiento y sus vidas útiles a menos que exista certeza razonable de que la Entidad obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento. El terreno y propiedades en construcción no se deprecian.

Las vidas útiles máximas promedio por categoría de activos fijos son como sigue:

	Años
Gastos de instalación, obra civil, acabados y mejoras a locales arrendados	9 - 16 años
Contenidos y equipo	2 - 9 años
Otros activos	9 años

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan a cada fecha del estado de situación financiera consolidado y se ajustan si es necesario.



Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el periodo útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Un elemento de inmuebles contenidos y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida inmuebles contenidos y equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros de activo, y se reconoce en resultados.

m. **Activos intangibles y crédito mercantil**

(i) **Activos intangibles**

Los activos intangibles adquiridos por CMR se capitalizan sólo si se obtienen posibles beneficios futuros y la Entidad pretende y posee los recursos para usar o vender el activo. De no ser así se reconocen en resultados cuando se incurren. Se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro

(ii) **Activos intangibles adquiridos de forma separada**

Los activos intangibles con vida útil finita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

(iii) **Crédito mercantil**

Las adquisiciones de negocios se reconocen mediante el método de compra, asignando la contraprestación transferida para tomar el control de la entidad a los activos adquiridos y pasivos asumidos con base en sus valores razonables a la fecha de adquisición. Los activos adquiridos se identifican y reconocen a su valor razonable. La porción del precio de compra no asignada representa el crédito mercantil, el cual no se amortiza y queda sujeto a evaluaciones anuales por deterioro o antes si existen indicios de deterioro. El crédito mercantil puede ajustarse por alguna corrección del valor de los activos adquiridos y/o pasivos asumidos dentro de los doce meses posteriores a la compra. Los gastos asociados a la compra se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

(iv) **Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios**

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable a la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

(v) **Marcas**

Las marcas registradas se miden inicialmente al costo de compra y se amortizan en línea recta a lo largo de sus vidas útiles estimadas. Las marcas con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo o valor razonable si provienen de una adquisición de negocio menos las pérdidas por deterioro acumuladas.



(vi) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores a activos intangibles (excepto crédito mercantil) son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los gastos preoperativos se reconocen en los resultados del período en que se incurren. Los costos asociados con actividades de investigación y desarrollo, asociados a la creación de productos y servicios, así como al desarrollo de procesos, equipos y métodos que optimicen la eficiencia operacional y reduzcan costos, se reconocen en los resultados de operación conforme se incurren.

(vii) Amortización

La amortización se reconoce para llevar a resultados el valor de los activos intangibles menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas. El crédito mercantil y las marcas no se amortizan.

Las otras vidas útiles son como sigue:

	Años
Gastos de licencias	4 o periodo del contrato el menor
Marcas registradas	Indefinidas

Los métodos de amortización, las vidas útiles y los valores residuales se revisan a cada fecha del estado de situación financiera consolidado y se ajustan si es necesario.

(viii) Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

n. ***Deterioro de inmuebles, contenidos y equipo y activos intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.



Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

o. ***Crédito mercantil***

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

Al disponer de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible del deterioro se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición.

p. ***Arrendamientos***

La Entidad como arrendatario

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

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

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

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;



- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por arrendamiento. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en los conceptos de “Costo de venta” y “Gastos de operación” en el estado consolidado de resultados (ver notas 22 y 23, respectivamente).

q. ***Beneficios a empleados***

Beneficios a corto plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

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

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Entidad relacionada con planes de beneficios definidos se calcula en forma separada para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe.

El cálculo de las obligaciones por beneficios definidos es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectado.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del periodo, se reconocen en el periodo en que se incurren como parte de Otros Resultados Integrales del periodo dentro del capital contable.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Entidad reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de *gastos de operación* en el *estado consolidado de resultados integrales*.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

r. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

(i) **Impuestos a la utilidad causados**

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa.



El impuesto causado es pagadero en la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

(ii) Impuestos a la utilidad diferidos

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

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

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.



Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

s. **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

(i) Provisiones por cierre de unidades

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por cierre de unidades se reconocen cuando se incurre la obligación a la fecha de cancelación del arrendamiento, de acuerdo con la mejor estimación de la administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación de la Entidad

t. **Reconocimiento de ingresos**

Venta de alimentos y bebidas en restaurantes

Los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando se han servido en los restaurantes los alimentos y bebidas y los clientes consumen los mismos. En ese momento se considera que se ha transferido al cliente el control de los alimentos y bebidas. El pago del precio de transacción es inmediato por parte del comensal. Los ingresos por venta de alimentos y bebidas se miden netos de descuentos o similares, los cuales, generalmente son aplicados en la cuenta del comensal.

Venta de productos alimenticios a tiendas de autoservicio, hoteles, restaurantes y cafeterías.

Los ingresos provenientes de la venta de productos alimenticios en el curso normal de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y descuentos por volumen.

Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfiere el control de los inventarios a los clientes, lo cual varía dependiendo de los términos individuales de las condiciones de venta, que generalmente ocurre a su entrega y el cliente asume los derechos sobre los mismos.

Ingresos de franquicias

Los pagos iniciales recibidos de los franquiciatarios para establecer una nueva franquicia se reconocen como ingreso cuando la Entidad ha completado todas sus obligaciones de desempeño, requeridas para asistir al franquiciatario en la apertura del nuevo restaurante franquicia, lo cual generalmente ocurre una vez que se abre el mencionado restaurante. Los ingresos continuos resultantes de la franquicia, regalías, que se calculan con un porcentaje sobre las ventas netas de los restaurantes franquicia, se registran como ingresos cuando se generan.



Otros ingresos de operación

Se derivan de servicios como estacionamiento, publicidad, etc., y se reconocen como ingreso cuando se presta el servicio.

u. **Utilidad por acción**

La Entidad presenta información sobre la utilidad por acción (UPA) básica y diluida correspondiente a sus acciones ordinarias. La UPA básica se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los accionistas poseedores de acciones ordinarias de la Entidad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por las acciones propias que se poseen. Durante los periodos reportados la Entidad no posee instrumentos dilutivos, por lo tanto, la utilidad básica por acción y diluida son la misma.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Entidad considera que no ha aplicado juicios contables críticos. Las estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año se refieren al análisis de deterioro de activos de larga duración, y a la valuación de impuesto diferido activo, que incluyen la determinación de supuestos utilizados por la Administración para calcular los flujos de efectivo futuros descontados y la determinación de supuestos utilizados por la Administración para las proyecciones de los montos y los momentos en que se estima obtener utilidades fiscales futuras.

5. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

	2025	2024
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 41,357	\$ 38,432
Equivalentes de efectivo:		
Mesa de dinero (i)	<u>7,436</u>	<u>29,364</u>
	48,793	67,796
Efectivo restringido	<u>32,655</u>	<u>56,275</u>
	<u>\$ 81,448</u>	<u>\$ 124,071</u>

El efectivo restringido corresponde a dinero que se encuentra en un fideicomiso para garantizar el pago de servicio (amortización e intereses) de préstamos que se presentan en el corto y largo plazo, por lo que dicha restricción terminará una vez que el pasivo esté liquidado. El dinero del fideicomiso se aplica primero a pagar las comisiones del fiduciario, después a pagar la deuda bancaria e intereses y el excedente es liberado a favor de la Entidad, esto ocurre en plazos no mayores a tres meses.



- (i) Las inversiones en mesa de dinero consisten principalmente en inversiones en valores de disposición inmediata sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

6. Cuentas por cobrar a clientes - Neto

	2025	2024
Cuentas por cobrar a tarjetas de crédito	\$ 35,842	\$ 35,843
Clientes	105,436	101,227
Perdidas crediticias esperadas	<u>(7,051)</u>	<u>(8,177)</u>
	<u>\$ 134,227</u>	<u>\$ 128,893</u>

Las cuentas por cobrar a tarjetas de crédito están representadas principalmente por los pagos con tarjeta de crédito que realizan sus comensales en cada uno de los restaurantes, los cobros de las tarjetas de crédito deben recibirse dentro de los siguientes 8 días.

La Administración ha implementado una política crediticia para cada cliente estableciendo límites de compra, que representan el monto abierto máximo, estos límites se revisan trimestralmente. Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito de la Entidad solo pueden llevar a cabo operaciones con la Entidad mediante pago anticipado.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es \$7,051 y \$8,177, respectivamente.

7. Inventarios

	2025	2024
Alimentos	\$ 97,280	\$ 95,740
Bebidas	10,958	10,594
Productos terminados	34,774	28,527
Materia prima	<u>18,209</u>	<u>10,813</u>
	<u>\$ 161,221</u>	<u>\$ 145,674</u>

Los inventarios reconocidos por alimentos y bebidas en el costo de ventas fueron de \$1,242,757 y \$1,174,551 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

La Entidad no tiene una reserva para deterioro de inventarios debido a que no identificó indicios de deterioro tales como obsolescencia, lento movimiento u otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.



8. Inmuebles, contenido y equipo - Neto

	1 de enero de 2025	Altas	Trasposos y bajas	31 de diciembre de 2025
Gastos de instalación (1)	\$ 1,070,921	\$ 99,439	\$ (23,831)	\$ 1,146,529
Maquinaria y equipo	58,671	38,875	(9,599)	87,947
Contenidos	765,218	55,874	(25,608)	795,484
Terrenos	42,158	-	-	42,158
Equipo de cómputo	121,159	9,119	(2,120)	128,158
Equipo de transporte	8,187	1,175	(426)	8,936
Utensilios de cocina	40,440	1,051	(89)	41,402
Construcciones en proceso (2)	<u>193,793</u>	<u>154,452</u>	<u>(243,907)</u>	<u>104,338</u>
Total	<u>\$ 2,300,547</u>	<u>\$ 359,985</u>	<u>\$ (305,580)</u>	<u>\$ 2,354,952</u>
Depreciación acumulada:				
Gastos de instalación	\$ (765,120)	\$ (65,070)	\$ 18,262	\$ (811,928)
Contenidos	(612,103)	(62,035)	22,384	(651,754)
Equipo de cómputo	(104,776)	(12,447)	2,040	(115,183)
Equipo de transporte	(7,617)	(607)	426	(7,798)
Utensilios de cocina	<u>(39,219)</u>	<u>(673)</u>	<u>89</u>	<u>(39,803)</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,528,835)</u>	<u>(140,832)</u>	<u>43,201</u>	<u>(1,626,466)</u>
Pérdida por deterioro	<u>(22,606)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,606)</u>
Total	<u>\$ 749,106</u>	<u>\$ 219,153</u>	<u>\$ (262,379)</u>	<u>\$ 705,880</u>
	1 de enero de 2024	Altas	Trasposos y bajas	31 de diciembre de 2024
Gastos de instalación (1)	\$ 1,008,344	\$ 105,507	\$ (42,930)	\$ 1,070,921
Maquinaria y equipo	36,214	23,751	(1,294)	58,671
Contenidos	734,257	52,192	(21,231)	765,218
Terrenos	42,158	-	-	42,158
Equipo de cómputo	113,167	8,705	(713)	121,159
Equipo de transporte	8,304	1,142	(1,259)	8,187
Utensilios de cocina	40,567	1,210	(1,337)	40,440
Construcciones en proceso (2)	<u>102,091</u>	<u>275,712</u>	<u>(184,010)</u>	<u>193,793</u>
Total	<u>\$ 2,085,102</u>	<u>\$ 468,219</u>	<u>\$ (252,774)</u>	<u>\$ 2,300,547</u>
Depreciación acumulada:				
Gastos de instalación	\$ (732,049)	\$ (65,431)	\$ 32,360	\$ (765,120)
Contenidos	(574,956)	(56,295)	19,148	(612,103)
Equipo de cómputo	(94,465)	(10,948)	637	(104,776)
Equipo de transporte	(8,087)	(789)	1,259	(7,617)
Utensilios de cocina	<u>(40,268)</u>	<u>(288)</u>	<u>1,337</u>	<u>(39,219)</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,449,825)</u>	<u>(133,751)</u>	<u>54,741</u>	<u>(1,528,835)</u>
Pérdida por deterioro	<u>(22,606)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,606)</u>
Total	<u>\$ 612,671</u>	<u>\$ 334,468</u>	<u>\$ (198,033)</u>	<u>\$ 749,106</u>



- (1) Incluye obra civil y mejoras a locales arrendados.
- (2) Las construcciones en proceso corresponden principalmente a las instalaciones y adecuaciones a los locales para la apertura de nuevos restaurantes.

La depreciación de los ejercicios 2025 y 2024 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$140,832 y \$133,751, respectivamente.

Pérdida por deterioro

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el deterioro acumulado registrado por la Entidad asciende a \$22,606.

La tasa de descuento utilizada para calcular el valor de uso en 2025 y 2024 fue del 11.6% anual.

9. Entidad como arrendatario

La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo el edificio donde se ubican sus oficinas administrativas en la Ciudad de México y todos sus restaurantes, así como equipo de transporte. Los contratos de arrendamiento son con vigencia definida dependiendo del tipo de arrendamiento que la Entidad requiere, sin opción de compra al término de los contratos. El plazo promedio de arrendamiento es de 7 años para 2025 y 2024.

Los contratos vencidos fueron reemplazados por nuevos arrendamientos por activos subyacentes idénticos. Esto resulto en la adición de activos por arrendamiento por \$720,139 y \$487,062 en 2025 y 2024, respectivamente.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 10.

Activos por arrendamiento	Inmuebles	Equipo de transporte	Total
Costo			
Al inicio de 2024	\$ 1,820,875	\$ 7,805	\$ 1,828,680
Adiciones	<u>487,062</u>	<u>-</u>	<u>487,062</u>
Al 31 de diciembre de 2024	2,307,937	7,805	2,315,742
Adiciones	<u>720,139</u>	<u>-</u>	<u>720,139</u>
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 3,028,076</u>	<u>\$ 7,805</u>	<u>\$ 3,035,881</u>
Depreciación acumulada			
Al inicio de 2024	\$ (1,354,798)	\$ (7,805)	\$ (1,362,603)
Cambio del periodo	<u>(304,938)</u>	<u>-</u>	<u>(304,938)</u>
Al 31 de diciembre de 2024	(1,659,736)	(7,805)	(1,667,541)
Cambio del periodo	<u>(379,114)</u>	<u>-</u>	<u>(379,114)</u>
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ (2,038,850)</u>	<u>\$ (7,805)</u>	<u>\$ (2,046,655)</u>
Valor en libros			
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 989,226</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 989,226</u>
Al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 648,201</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 648,201</u>



a. Montos reconocidos en estado consolidado de resultados

	2025	2024
Gasto por depreciación del activo por arrendamiento	\$ 379,114	\$ 304,938
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	112,446	94,241
Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo	25,022	16,211
Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.	92,327	106,472

La Entidad tiene compromisos por \$25,022 y \$16,211 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, por concepto de arrendamientos de corto plazo.

Algunos de los arrendamientos de propiedades en los cuales la Entidad participa como arrendatario contienen términos de pagos variables por arrendamiento que están relacionados a las ventas generadas en las tiendas arrendadas. Las condiciones de pagos variables se usan para vincular los pagos por arrendamiento a los flujos de efectivo de la tienda y reducir el costo fijo. La composición de los pagos por arrendamiento se detalla en la siguiente tabla.

	2025	2024
Pagos fijos	\$ 449,979	\$ 419,358
Pagos variables	<u>92,327</u>	<u>106,472</u>
Total de pagos por arrendamientos	<u>\$ 542,306</u>	<u>\$ 525,830</u>

En general los pagos variables constituyen un 17% y 20% de los pagos por arrendamiento totales de la Entidad. La Entidad espera que esta proporción se mantenga constante en años futuros. Los pagos variables dependen en las ventas y, consecuentemente, en el desarrollo económico durante los siguientes años. Tomando en consideración el desarrollo de las ventas esperadas durante los siguientes 7 años, se espera que el gasto por arrendamientos variables se siga presentando en una proporción similar de las ventas en tienda en los años siguientes.

10. Pasivo por arrendamientos

	2025	2024
Pasivos por arrendamiento	\$ 1,025,071	\$ 647,927
Análisis de madurez:		
Año 1	\$ 433,294	\$ 352,746
Año 2	363,192	205,188
Año 3	256,626	176,641
Año 4	98,086	73,096
Posteriores	<u>74,474</u>	<u>174,623</u>
	1,225,672	982,294
Menos: Intereses no devengados	<u>(200,601)</u>	<u>(334,367)</u>
	<u>\$ 1,025,071</u>	<u>\$ 647,927</u>
Analizado como:		
Corto plazo	343,478	221,118
Largo plazo	<u>681,593</u>	<u>426,809</u>
	<u>\$ 1,025,071</u>	<u>\$ 647,927</u>

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.



11. Activos intangibles y crédito mercantil

	2025	2024
Inversión:		
Licencias (ii)	\$ 10,181	\$ 8,243
Marcas (i)(iii)	<u>400,340</u>	<u>400,340</u>
	<u>410,521</u>	<u>408,583</u>
Amortización:		
Licencia	<u>(9,557)</u>	<u>(8,242)</u>
	<u>\$ 400,964</u>	<u>\$ 400,341</u>
Crédito mercantil: (iii)		
Sushi Itto	<u>\$ 339,329</u>	<u>\$ 339,829</u>
	<u>\$ 339,329</u>	<u>\$ 339,829</u>

- (i) El rubro de marcas corresponde a la marca “Sushi Itto”.
- (ii) Las licencias corresponden a todos aquellos costos y gastos iniciales incurridos para adquirir las licencias para la operación de los restaurantes y para iniciar la operación de estos. La amortización de las licencias es registrada dentro del resultado operativo, en línea recta con base al período en el que se tiene el derecho de uso.
- (iii) Prueba de deterioro para unidades de efectivo que incluyen crédito mercantil y marca.

Para efectos de pruebas de deterioro, el crédito mercantil y la marca se asignan a las unidades generadoras de efectivo (UGEs) de la Entidad.

El importe recuperable de las UGEs se basó en el valor razonable menos los costos de disposición estimados usando los flujos de efectivo descontados.

Los valores asignados a los supuestos clave representaban la evaluación de la gerencia de las tendencias futuras en la industria correspondiente y se basaron tanto en fuentes externas como internas, la tasa de descuento utilizada fue del 11.6% para 2025 y 2024.

La tasa de descuento corresponde a una medición después de impuestos que se estima sobre el costo de capital promedio ponderado de la industria con un rango posible de apalancamiento de deuda a una tasa de interés de mercado del 7.4% y 8.4% para 2025 y 2024, en términos reales.

12. Préstamos

	2025	2024
<i>Préstamos bancarios garantizados y otras obligaciones - al costo amortizado:</i>		
HSBC México, S. A. (i) (ii)	\$ 1,125,371	\$ 1,095,798
Banco Sabadell, S. A. (ii)	263,039	-
Scotiabank Inverlat, S. A. (i)	<u>-</u>	<u>212,366</u>
	<u>\$ 1,388,410</u>	<u>\$ 1,308,164</u>
	2025	2024
A corto plazo	\$ 103,550	\$ 144,019
A largo plazo	<u>1,284,860</u>	<u>1,164,145</u>
	<u>\$ 1,388,410</u>	<u>\$ 1,308,164</u>



a. **Resumen de acuerdos por préstamo**

- (i) HSBC México, S. A. y Scotiabank Inverlat, S. A.- El 24 de noviembre de 2020 se llevó a cabo la firma de un préstamo bancario sindicado celebrado con HSBC y Scotiabank por un monto de \$1,300,000 pagaderos a cinco años (tramo A-1), con un plazo de gracia de 12 meses, con amortizaciones crecientes a partir del mes 13, devengando intereses a la tasa TIIE + 440pb. En diciembre de 2022, la Entidad renegocio este crédito a efecto de mejorar condiciones en torno al vencimiento, condiciones y plazo de los pagos. La renegociación se llevó a cabo a través de la firma de un convenio modificatorio celebrado con Scotiabank y HSBC. Como resultado de la renegociación la deuda se pagará en 60 amortizaciones; extendiendo el plazo de pago 2 años más y modificando las amortizaciones que pasaron de ser crecientes a equivalentes. Devengando intereses a la tasa TIIE + 350pb quedando en 14.74% anual al 31 de diciembre de 2024.

La Entidad renegoció nuevamente este crédito el cual fue modificado y reexpresado el 18 de julio de 2023, entre las principales modificaciones HSBC México, S. A. y Scotiabank Inverlat, S. A. ponen a disposición de la entidad el tramo A-2 hasta por \$100,000, devengando intereses a la tasa TIIE + 440pb, quedando en 14.64% anual al cierre de 2024. El vencimiento de los dos tramos será el 24 de noviembre de 2027. Las demás obligaciones de hacer y no hacer permanecieron sin cambios importantes. Este préstamo fue pagado anticipadamente el 31 de enero de 2025

- (ii) HSBC México, S. A. y Banco Sabadell, S. A.- el 31 de enero de 2025 se llevó a cabo la firma de un préstamo bancario sindicado celebrado con HSBC y Banco Sabadell, S. A. por un monto de \$1,314,832 pagaderos a cinco años (tramo A) con amortizaciones crecientes, devengando intereses a la tasa TIIE + 350pb cuyo destino fue el pago anticipado en su totalidad del saldo insoluto de principal, intereses y accesorios del Contrato mencionado en el inicio (i) anterior. Dicho préstamo cuenta con dos líneas de crédito bajo la modalidad de apertura de crédito corriente (tramo B) y crédito simple (tramo C) por los montos de \$100,000 y \$200,000 respectivamente. A la fecha la entidad ha dispuesto \$155,000 de pesos del tramo C, amortizable a 48 meses a partir de 13º mes después de la firma de este contrato.

El margen aplicable para los tramos A y C para cada periodo de interés serán los puntos base que correspondan conforme a la siguiente tabla según la razón de apalancamiento consolidado, calculada en cada fecha de medición conforme a la sección 5.1 del contrato de crédito.

Razón de apalancamiento consolidado	Margen aplicable para el crédito
Menor o igual a tres puntos setenta y cinco veces (3.75x) pero mayor o igual a tres puntos cinco veces (3.5x)	350 pbs
Menor a tres puntos cinco veces (3.5x)	300 pbs

La Entidad cubre el tramo A con relación al riesgo de tasa de interés a través de un *swap*, cambiando la tasa variable por tasa fija. Para garantizar este préstamo bancario la Entidad otorgó en garantía las partes sociales de DASÍ y las acciones de Fly by Wings, así mismo varias de sus subsidiarias actúan como fiadoras de dicha deuda.

Cada contrato de préstamo establece ciertas restricciones, las cuales deben ser cumplidas individualmente por las subsidiarias de la Entidad que tienen suscritos los préstamos bancarios. Dichas restricciones incluyen generalmente la limitación a la no contratación de deuda adicional superior a determinado monto, prohíben la fusión o escisión con otras entidades, otorgar préstamos, disminuir su capital social, mantener cierto nivel de capital contable, decretar dividendos, entre otras. Asimismo, también se tiene la obligación de mantener ciertos índices financieros, en diferentes niveles, durante la vigencia de los créditos. Los principales índices incluyen apalancamiento y cobertura de intereses, entre otros.

Las cláusulas restrictivas y de mantenimiento financiero mencionadas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 con excepción del nivel caja mínima. La administración de la entidad obtuvo la dispensa correspondiente. Al 31 de diciembre de 2024 las cláusulas restrictivas y de mantenimiento financiero mencionadas fueron cumplidas.



b. **Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento**

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo y efectivo restringido. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	01/01/25	Financiamiento de flujo de efectivo (i)	Pago de préstamos	Obtención de préstamos	Otros (ii)	31/12/25
Préstamos de instituciones financieras y otros	\$ 1,308,164	\$ -	\$ (1,767,833)	\$ 1,830,825	\$ 17,254	\$ 1,388,410
Pasivos por arrendamiento	\$ 647,927	\$ (449,979)	\$ -	\$ -	\$ 827,123	\$ 1,025,071
	01/01/24	Financiamiento de flujo de efectivo (i)	Pago de préstamos	Obtención de préstamos	Otros (ii)	31/12/24
Préstamos de instituciones financieras y otros	\$ 1,190,227	\$ -	\$ (373,663)	\$ 491,600	\$ -	\$ 1,308,164
Pasivos por arrendamiento	\$ 485,982	\$ (419,358)	\$ -	\$ -	\$ 581,303	\$ 647,927

- (i) Representan los flujos de efectivo relacionados a pasivos por arrendamiento e intereses presentados en el estado de flujos
- (ii) Representa el importe neto de intereses devengados por arrendamientos y por préstamos, altas y bajas de arrendamiento

13. Gastos acumulados

Los gastos acumulados se integran como sigue:

	Gastos de operación	Regalías	Otros beneficios a empleados	Rentas	Otros	Total
Saldos al 1 de enero de 2025	\$ 119,299	\$ 8,751	\$ 16,745	\$ 20,222	\$ 1,392	\$ 166,409
Incrementos	768,755	78,509	215,779	90,527	31,626	1,185,196
Pagos	<u>(768,996)</u>	<u>(78,641)</u>	<u>(206,517)</u>	<u>(92,626)</u>	<u>(27,803)</u>	<u>(1,174,583)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 119,058</u>	<u>\$ 8,619</u>	<u>\$ 26,007</u>	<u>\$ 18,123</u>	<u>\$ 5,215</u>	<u>\$ 177,022</u>
	Gastos de operación	Regalías	Otros beneficios a empleados	Rentas	Otros	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	\$ 138,853	\$ 7,692	\$ 49,030	\$ 32,973	\$ 2,054	\$ 230,602
Incrementos	1,783,347	75,184	149,900	96,167	22,527	2,127,125
Pagos	<u>(1,802,901)</u>	<u>(74,125)</u>	<u>(182,185)</u>	<u>(108,918)</u>	<u>(23,189)</u>	<u>(2,191,318)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 119,299</u>	<u>\$ 8,751</u>	<u>\$ 16,745</u>	<u>\$ 20,222</u>	<u>\$ 1,392</u>	<u>\$ 166,409</u>

Los gastos acumulados incluyen servicios públicos, principalmente gastos de: agua, luz, gas y otros relacionados con la operación de restaurantes.

Los incrementos y aplicaciones en los gastos acumulados fueron determinados considerando los créditos y débitos de las cuentas contables, los cuales difieren de los usos y aplicaciones reales en estas cuentas.



14. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2025 y 2024 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. *Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados*

	2025	2024
Impuesto causado		
Impuesto causado del ejercicio	\$ 31,858	\$ 31,634
Impuesto diferido	<u>(14,971)</u>	<u>(31,999)</u>
	<u>\$ 16,887</u>	<u>\$ (365)</u>
ISR diferido registrado en OCI	<u>\$ (24,021)</u>	<u>\$ (7)</u>

b. *La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2025 y 2024 difiere de la tasa estatutaria como sigue:*

	2025	2024
Tasa legal	30%	30%
Gastos no deducibles	740	98
Efecto de pérdidas fiscales no reconocidas	(416)	(188)
Efectos de inflación	<u>(119)</u>	<u>59</u>
Tasa efectiva	<u>235%</u>	<u>(1%)</u>

c. *Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido son:*

	2025	2024
Activos diferidos:		
Pérdidas fiscales por amortizar, neta de beneficio por pérdidas fiscales no reconocido	\$ 304,980	\$ 346,021
Intereses no deducidos	79,793	
Inmuebles, contenidos y equipo	45,411	42,895
Pasivos y activos por arrendamiento	10,754	-
Gastos acumulados y provisiones	50,587	52,437
Beneficios a los empleados	38,342	47,243
Anticipos de clientes	926	1,533
Activos diferidos	<u>530,793</u>	<u>490,129</u>
Pasivos diferidos		
Pagos anticipados	(10,181)	(8,427)
Pasivos y activos por arrendamiento	<u>-</u>	<u>(82)</u>
	<u>(10,181)</u>	<u>(8,509)</u>
Activo diferido, neto	<u>\$ 520,612</u>	<u>\$ 481,620</u>

d. *Impuesto diferido en el estado consolidado de posición financiera*

La siguiente información es el análisis del activo (pasivo) por impuesto diferido presentado en el estado de posición financiera:

	2025	2024
Activo por impuesto a la utilidad diferido	\$ 541,395	\$ 491,262
Pasivo por impuesto a la utilidad diferido	<u>(20,783)</u>	<u>(9,642)</u>
	<u>\$ 520,612</u>	<u>\$ 481,620</u>



- e. Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2025, las pérdidas fiscales por amortizar vencen como se menciona a continuación:

Años	Importe actualizado al 31 de diciembre de 2025	
	pérdidas fiscales por amortizar	
2026	\$	42,261
2027		40,293
2028		69,971
2029		196,975
2030		478,234
2031		68,260
2032		50,411
2033		125,174
2034		156,645
2035		<u>291,904</u>
	\$	<u>1,520,128</u>

Los beneficios por pérdidas fiscales no reconocidos al 31 de diciembre de 2025 son \$116,673.

15. Instrumentos financieros derivados

Swaps de tasas

Contraparte	Nocional	Condiciones básicas	2025		2024	
			Valor Razonable	Proporción eficaz en otras partidas integrales	Valor Razonable	Porción eficaz en otras partidas integrales
HSBC y Scotiabank	1,228,500	6.36 y 8.69 de tasa pasiva con fecha de vencimiento el 24 de noviembre del 2027	-	-	63,607	(5,796)
HSBC	1,101,410	7.54 de tasa pasiva con fecha de vencimiento el 31 de enero del 2030	(1,796)	(73,694)	-	-



El 9 de diciembre de 2022 la Entidad renegoció el crédito sindicado con HSBC y Scotiabank (ver nota 12) el cual paga intereses a la tasa TIIE + 350pb, por lo que, con la finalidad de cubrir su exposición a la volatilidad de la TIIE se contrataron 2 swaps de tasa de interés con dichas contrapartes en los cuales se recibe la TIIE y se paga una tasa fija. El primero fue designado por un monto de \$989,500 de pesos mexicanos con fecha de vencimiento 24 de noviembre de 2027 y, el segundo, por un monto de \$239,000 de pesos mexicanos con fecha de vencimiento al 24 de noviembre de 2027. Bajo estas condiciones, ambos swaps de tasa de interés fueron designados en su totalidad para aplicar contabilidad de coberturas con los créditos simples.

El 25 de enero de 2025 la entidad llevó a cabo la firma de un préstamo bancario sindicado celebrado con HSBC y Banco Sabadell, S. A. por un monto de \$1,314,832 que sustituye al firmado el 9 de diciembre de 2022 (ver nota 12) el cual paga intereses a la tasa TIIE + 350pb, por lo que, con la finalidad de cubrir su exposición a la volatilidad de la TIIE se contrató un swap de tasa de interés con HSBC en los cuales se recibe la TIIE y se paga una tasa fija. El monto designado fue por 1,101,410 de pesos mexicanos con una fecha de vencimiento del 31 de enero de 2030

Los efectos por ineficiencias que se reconocieron en los resultados del ejercicio ascendieron a \$8,291 y \$1,043, respectivamente.

16. Beneficios a empleados

La Entidad tiene un plan que cubre la prima de antigüedad, que consiste en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El beneficio por retiro consiste en un monto equivalente a tres meses del salario para efectos del cálculo más 20 días del mismo por cada año de servicio acreditable. Para el cálculo de los beneficios por retiro se considera el último sueldo base que el empleado perciba a la fecha de su salida. 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.

a. Saldo de pasivos reconocidos de obligaciones por beneficios definidos ("OBD")

	2025	2024
Valor presente de las obligaciones sin fondear (Pasivo reconocido de OBD)	\$ 127,807	\$ 160,976
Total de pasivo reconocido en el estado de situación financiera	\$ 127,807	\$ 160,976

b. Movimiento en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos ("OBD")

	2025	2024
OBD al 1º. de enero	\$ 160,976	\$ 146,542
Beneficios pagados	(62,707)	(4,259)
Costo laboral del servicio actual y costo financiero	23,163	24,466
Pérdidas actuariales reconocidas en la cuenta de utilidad integral/utilidad neta OCI (cuenta de capital)	6,375	(5,773)
Saldo OBD al 31 de diciembre	\$ 127,807	\$ 160,976

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

	Valuación al 31 de diciembre de	
	2025	2024
	%	%
Tasa de descuento	10.20%	11.00%
Tasa esperada de incremento salarial	5.80%	5.80%
Tasa de incremento en los niveles de sueldo mínimos	7.00%	7.00%

Los supuestos sobre la mortalidad futura se basan en estadísticas publicadas y en tablas de mortalidad. En la actualidad, la edad de retiro en México es de 65 años.



d. Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios en los importes mencionados a continuación:

	2025	2024
Tasa de descuento (cambio de +/-1%)	\$ 11,639	\$ 9,384

17. Instrumentos financieros

a. *Categorías de instrumentos financieros*

	Nivel	Categoría	2025	2024
Activos financieros:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido			\$ 81,448	\$ 124,071
Cuentas por cobrar a clientes		Costo amortizado	134,227	128,893
		Valor razonable a través de otros resultados integrales		
Instrumentos financieros derivados	2		-	63,607
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		Costo amortizado	\$ 499,245	\$ 547,087
Préstamos bancarios		Costo amortizado	1,388,410	1,308,164
Pasivo por arrendamientos		Costo amortizado	1,025,071	647,927
		Valor razonable a través de otros resultados integrales		
Instrumentos financieros derivados	2		1,796	-

- **Valuaciones a valor razonable**

Los instrumentos financieros que se valúan a valor razonable o que se revela su valor razonable se agrupan en niveles del 1 al 3, con base en el grado al que el valor razonable es observable, como sigue:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos, en este nivel se encuentran valuados efectivo, equivalentes y efectivo restringido;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

La Entidad determina los valores razonables de los instrumentos financieros derivados calculando los flujos de efectivo futuros. Dichos flujos son posteriormente descontados a valor presente con una tasa de interés (curva), la cual está acorde a la divisa de dichos flujos de efectivo.

Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado

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

Los swaps de tasas de interés se valúan al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados y descontados con base en las curvas de rendimiento aplicables derivados de las tasas de interés cotizadas.



b. **Objetivos de la administración del riesgo financiero**

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad 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, riesgos 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 Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo si fuera necesario. El uso de los derivados financieros se rige por las políticas de CMR 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 derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros para fines especulativos.

c. **Riesgo de mercado**

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en los tipos de cambio y a tasas de interés. La Entidad suscribe una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo en tasas de interés, incluyendo:

- *Swaps* de tasas de interés para mitigar el riesgo del aumento de las tasas de interés; y

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan usando análisis de sensibilidad.

No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administra y valúan estos riesgos.

d. **Administración del riesgo cambiario**

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del período sobre el que se informa son los siguientes:

	2025	2024
Activos financieros en dólares estadounidenses	2,740	1,504
Pasivos financieros en dólares estadounidenses	<u>(1,268)</u>	<u>(1,710)</u>
Exposición neta	<u>US\$ 1,472</u>	<u>US\$ (206)</u>

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

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	15 de abril de 2025
Dólar estadounidense, bancario	<u>\$ 18.0012</u>	<u>\$ 20.2683</u>	<u>\$ 17.3470</u>



– Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

La Entidad ha considerado que los efectos en los valores (activos y pasivos) por cambios razonables en los tipos de cambio por un decremento/incremento del 10% del peso contra el dólar sobre las partidas monetarias pendientes al 31 de diciembre de 2025, sería de una pérdida/utilidad cambiaria de aproximadamente \$(2,649).

e. ***Administración del riesgo de tasas de interés***

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasa de interés debido a que las subsidiarias de la Entidad obtienen préstamos a tasas de interés variable. Este riesgo es manejado por CMR con el uso de contratos swap de tasa de interés ver nota 15.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se muestran a continuación:

Análisis de sensibilidad para las tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés para los instrumentos no derivados al final del período sobre el que se informa. Al momento de informar internamente al personal clave de la Administración sobre el riesgo en las tasas de interés, se utiliza un incremento o decremento de 5%, lo cual representa la evaluación de la Administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés.

Si las tasas de interés hubieran estado 50 puntos base por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

Año	Sensibilidad +/-	Variación en el gasto por intereses
2025	0.5%	5,088
2024	0.5%	5,341

Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

La exposición de CMR 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. Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por los pagos con tarjeta de crédito en cada uno de los restaurantes, los clientes del canal de retail y las cuentas por cobrar por franquicias y regalías. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

– ***Contratos swap de tasa de interés***

De acuerdo con los contratos swap de tasa de interés, la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés fijo. El valor razonable de swaps de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.



Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Garantías tomadas y otras mejoras crediticias

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

f. *Administración del riesgo de liquidez*

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad final de la administración de riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración de este riesgo y para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros y los proyectos de inversión de la empresa.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes, por lo que la Entidad está en búsqueda e implementación continua de herramientas con instituciones financieras que ayuden la optimización del capital de trabajo e incrementen la liquidez de la Entidad, como lo es el factoraje u otros créditos.

Tablas de riesgo de interés y liquidez

Las tablas que se muestran a continuación detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen sólo los flujos de efectivo de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago:

	Más de 1 meses a 1 año	Más 1 año a más	Total
31 de diciembre de 2025			
Proveedores, acreedores, impuestos y provisiones	\$ 743,854	\$ -	\$ 743,854
Pasivo por arrendamiento	433,294	792,378	1,225,672
Instrumentos a tasa de interés variable - Préstamos bancarios	<u>105,346</u>	<u>1,284,860</u>	<u>1,390,206</u>
	<u>\$ 1,282,494</u>	<u>\$ 2,077,238</u>	<u>\$ 3,359,732</u>



	Más de 1 meses a 1 año	Más 1 año a más	Total
31 de diciembre de 2024			
Proveedores, acreedores, impuestos y provisiones	\$ 755,333	\$	\$ 755,333
Pasivo por arrendamiento	352,746	629,548	982,294
Instrumentos a tasa de interés variable - Préstamos bancarios	<u>117,027</u>	<u>1,127,530</u>	<u>1,244,557</u>
	<u>\$ 1,225,106</u>	<u>\$ 1,757,078</u>	<u>\$ 2,982,184</u>

g. **Administración del riesgo de capital**

La Entidad administra su capital para asegurar que todas las subsidiarias estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación en 2024.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos bancarios como se detalla en la Nota 12 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social suscrito y exhibido, reserva legal, prima en suscripción de acciones y utilidades integrales acumuladas como se revela en la Nota 18).

La Entidad está sujeta a un requerimiento mínimo de capital consolidado por préstamos bancarios.

Índice de endeudamiento-

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente:

	2025	2024
Préstamos bancarios (i)	\$ 1,388,410	\$ 1,308,164
(-) Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>(81,448)</u>	<u>(124,071)</u>
Deuda neta	<u>1,306,962</u>	<u>1,184,093</u>
Capital contable (ii)	<u>\$ 393,273</u>	<u>\$ 461,790</u>
Índice de deuda neta a capital contable	<u>3.32</u>	<u>2.56</u>

- (i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo e intereses, como se describe en la nota 12.
- (ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

18. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las acciones que integran el capital social son:

Series	2025	2024
Serie "B" Clase I Fijo	254,042,142	254,042,142
Serie "B" Clase II Variable	<u>283,513,308</u>	<u>283,513,308</u>
Total	<u>537,555,450</u>	<u>537,555,450</u>



Acciones en tesorería

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las acciones en tesorería son como sigue:

	2025	2024
Acciones en tesorería	10,986,306	10,986,306

El capital social está integrado por acciones comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen 537,555,450 acciones de la serie “B” serie única. El capital variable no deberá exceder de 10 veces el monto de la parte mínima fija del capital social.

Las acciones pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, debiendo observarse en todo caso las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera. Las acciones tienen derecho a un voto y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

- a. Conforme a la Ley General de Entidades Mercantiles, la utilidad neta de cada año está sujeta a una aplicación de por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.
- b. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

19. Otras partidas del resultado integral

	2025	2024
Instrumentos financieros derivados	\$ (73,694)	\$ (5,796)
Beneficios a empleados	(6,375)	5,773
Impuesto a la utilidad de los otros resultados integrales	<u>24,021</u>	<u>7</u>
	<u>\$ (56,048)</u>	<u>\$ (16)</u>

20. Utilidad por acción

	2025	2024
Utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ (0.0181)</u>	<u>\$ 0.1250</u>

La utilidad del año y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizado en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	2025	2024
Utilidad neta del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ (9,705)	\$ 67,206
Promedio ponderado de acciones para efectos de las utilidades básicas por acción	537,555,450	537,555,450



21. Ingresos

	2025	2024
Venta de alimentos y bebidas	\$ 3,751,105	\$ 3,497,778
Ingresos por regalías	<u>84,890</u>	<u>84,426</u>
Total	<u>\$ 3,835,995</u>	<u>\$ 3,582,204</u>

22. Costo de ventas

	2025	2024
Alimentos y bebidas	\$ 1,242,757	\$ 1,174,551
Sueldos y remuneraciones	133,145	120,736
Depreciación activos por arrendamiento	121,583	71,828
Rentas	33,203	56,159
Depreciación y amortización	52,037	51,784
Servicios públicos	49,029	48,499
Otros	<u>35,128</u>	<u>37,033</u>
Total	<u>\$ 1,666,882</u>	<u>\$ 1,560,590</u>

23. Gastos de operación

	2025	2024
Sueldos y remuneraciones	\$ 838,578	\$ 836,703
Depreciación activos por arrendamiento	257,531	233,110
Depreciación y amortización	90,110	82,568
Servicios públicos	96,340	96,790
Regalías	88,780	82,343
Rentas	59,124	50,313
Mantenimiento	46,434	44,635
Promoción y publicidad	82,075	72,244
Otros	<u>376,161</u>	<u>353,541</u>
Total	<u>\$ 1,935,133</u>	<u>\$ 1,852,247</u>

24. Otros ingresos

	2025	2024
Ingresos por patrocinios	\$ (11,873)	\$ (13,436)
Otros ingresos, neto	<u>(25,751)</u>	<u>(105,483)</u>
Total	<u>\$ (37,624)</u>	<u>\$ (118,919)</u>

25. Transacciones con partes relacionadas**a. Remuneraciones al personal clave de la Administración**

Los miembros clave de la Administración recibieron remuneraciones durante 2025 y 2024, por \$85,417 y \$88,662, respectivamente, los cuales se encuentran incluidos dentro del concepto de sueldos y remuneraciones en los costos de venta y gastos de operación.



- b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones son como sigue:

	2025	2024
Egresos por regalías:	\$ 10,424	\$ 10,003
Gasto por arrendamiento:		
Guajin, S. A. de C. V.	\$ 18,807	\$ 17,970
Comercial Anvar, S. A. de C. V.	<u>5,827</u>	<u>5,576</u>
	<u>\$ 24,634</u>	<u>\$ 23,546</u>
Honorarios al consejo de administración	<u>\$ 3,370</u>	<u>\$ 3,226</u>
Honorarios Profesionales:	<u>\$ 1,938</u>	<u>\$ 338</u>
Asesorías administrativas:		
Videomol, S.A. de C.V.	\$ 8,267	\$ 7,933
All Herows SAPI de CV	<u>2,173</u>	<u>2,583</u>
	<u>\$ 10,440</u>	<u>\$ 10,516</u>
Arrendamiento Inmuebles (renta minas)	<u>\$ 2,405</u>	<u>\$ 7,476</u>
Servicios de Cibersiguridad		
Producciones e Ideas Creativas para Medios Masivos S. de R.L. de C.V.	<u>\$ 1,457</u>	<u>\$ 1,457</u>

26. Contingencias

- a. La Entidad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.
- b. La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo señalado en los párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

27. Información por segmento de negocios

La Entidad ha decidido presentar información de sus resultados, activos y pasivos con base en segmentos de operación o de negocios, que están basados primordialmente en la naturaleza de los productos y servicios que se comercializan.



a) **Factores para identificación de los segmentos**

El fundamento para la identificación de los segmentos obedece primordialmente al mercado en que se desarrollan estas transacciones aunado al formato de distribución de estos productos y servicios.

La Entidad realiza actividades de comercialización con tiendas de autoservicios, a establecimientos regionales, a franquiciatarios con bienes y servicios.

Al mismo tiempo, se cobran regalías iniciales y sobre la base de las ventas, se prestan servicios para unificar criterios de mercado, publicidad, diseño de la unidad y de los productos.

Estas actividades conllevan un gran esfuerzo en la estandarización de la producción, formatos de distribución y criterios de preparación y presentación de los productos, por lo cual, los gastos de operación se registran por centros de costos que ayudan a identificar todo este tipo de operaciones y son asignados con base en su nivel de servicio.

La información por segmentos es presentada regularmente al Consejo de Gerentes para evaluar el rendimiento de cada uno de ellos y para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos.

El nivel que se ha manejado ha sido de Utilidad de Operación del segmento específico sin incluir gastos corporativos.

b) **Información reportable por segmentos**

Dentro del segmento Comercializadora, se incluyen las ventas a tiendas de autoservicios, establecimientos regionales denominados HORECA (Hoteles, Restaurantes y Cafeterías) y los traspasos de inventarios de la planta a los restaurantes franquiciados.

Dentro del segmento Restaurantes, se incluyen las ventas realizadas a los consumidores finales de las unidades propias, es decir, los restaurantes propiedad de las compañías subsidiarias.

Dentro del segmento Franquicias, se incluyen los ingresos por regalías y diferentes servicios prestados a las diferentes unidades franquiciadas, los cuales están tipificados en contratos comerciales:

Consolidado CMR	Comercializadora	Al 31 de diciembre del 2025		Total
		Restaurantes	Franquicias	
Ingresos	\$ 572,539	\$ 3,183,268	\$ 84,890	\$ 3,840,697
Costo de ventas	<u>437,503</u>	<u>1,229,379</u>	<u>-</u>	<u>1,666,882</u>
Utilidad bruta	135,036	1,953,889	84,890	2,173,815
Gastos de operación	270,134	1,623,722	41,277	1,935,133
Otros ingresos	<u>(4,372)</u>	<u>(30,295)</u>	<u>(2,957)</u>	<u>(37,624)</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(130,726)	360,462	46,570	276,306
Resultados de financiamiento	<u>(17,130)</u>	<u>(251,994)</u>	<u>-</u>	<u>(269,124)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(147,856)	108,468	46,570	7,182
Impuestos a la utilidad	<u>22,671</u>	<u>(13,578)</u>	<u>7,794</u>	<u>16,887</u>
Utilidad neta	<u>\$ (170,527)</u>	<u>\$ 122,046</u>	<u>\$ 38,776</u>	<u>\$ (9,705)</u>

Consolidado CMR	Comercializadora	Al 31 de diciembre del 2025		Total
		Restaurantes	Franquicias	
Activos totales	<u>\$ 520,199</u>	<u>\$ 3,084,038</u>	<u>\$ 111,471</u>	<u>\$ 3,715,708</u>
Pasivos totales	<u>\$ 464,754</u>	<u>\$ 2,755,327</u>	<u>\$ 99,590</u>	<u>\$ 3,319,671</u>
Depreciación y amortización	<u>\$ 73,989</u>	<u>\$ 431,418</u>	<u>\$ 15,854</u>	<u>\$ 521,261</u>



Consolidado CMR	Comercializadora	Al 31 de diciembre del 2024		
		Restaurantes	Franquicias	Total
Ingresos	\$ 542,375	\$ 2,962,726	\$ 84,426	\$ 3,589,527
Costo de ventas	<u>423,401</u>	<u>1,137,189</u>	<u>-</u>	<u>1,560,590</u>
Utilidad bruta	118,974	1,825,537	84,426	2,028,937
Gastos de operación	211,054	1,593,798	47,395	1,852,247
Otros ingresos	<u>(16,014)</u>	<u>(99,127)</u>	<u>(3,778)</u>	<u>(118,919)</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(76,066)	330,866	40,809	295,609
Resultados de financiamiento	<u>(13,994)</u>	<u>(220,724)</u>	<u>5,950</u>	<u>(228,768)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(90,060)	110,142	46,759	66,841
Impuestos a la utilidad	<u>(12,783)</u>	<u>998</u>	<u>11,420</u>	<u>(365)</u>
Utilidad neta	<u>\$ (77,277)</u>	<u>\$ 109,144</u>	<u>\$ 35,339</u>	<u>\$ 67,206</u>

Consolidado CMR	Comercializadora	Al 31 de diciembre del 2024		
		Restaurantes	Franquicias	Total
Activos totales	<u>\$ 470,823</u>	<u>\$ 2,791,302</u>	<u>\$ 100,890</u>	<u>\$ 3,363,015</u>
Pasivos totales	<u>\$ 406,171</u>	<u>\$ 2,408,017</u>	<u>\$ 87,037</u>	<u>\$ 2,901,225</u>
Depreciación	<u>\$ 40,649</u>	<u>\$ 389,930</u>	<u>\$ 8,711</u>	<u>\$ 439,290</u>

28. Aprobación de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 15 de abril de 2026, por el Vicepresidente de Finanzas Lic. Alejandro Elizondo Rodriguez y por el Director de Contraloría C. P. Fernando Reyes Caballero, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

* * * * *

