



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 172 INCISO B) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

Ciudad de México, a 23 de marzo de 2026

A la Asamblea General de Accionistas de
La Comer, S.A.B. de C.V.
P r e s e n t e.

Señoras y señores accionistas:

En términos del artículo 28 fracción IV inciso e) de la Ley del Mercado de Valores, en el presente documento se describen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de La Comer, S.A.B. de C.V. (la "Compañía"), por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, como lo indica el Artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Bases de preparación de los estados financieros y resumen de políticas contables materiales

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

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

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

Negocio en marcha

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

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

2.1 Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene control. La Compañía controla a una entidad cuando la Compañía está expuesta a, o tiene derecho a, los rendimientos variables procedentes de su involucramiento con la entidad y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos.

Transacciones eliminadas en la consolidación

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

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

Pérdida de control

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

2.2 Información por segmentos

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

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y de presentación

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

b. Transacciones y saldos

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

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del año.

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones a la vista o a muy corto plazo, así como inversiones en valores gubernamentales de alta liquidez con vencimientos a muy corto plazo. Los depósitos bancarios incluyen el monto de los vouchers de tarjetas bancarias pendientes de ser depositados por las instituciones bancarias a la Compañía. La recuperación de los montos de los vouchers generalmente es de forma inmediata.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Clasificación

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

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

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

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

2.5.2 Reconocimiento y baja

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

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

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

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

2.5.3 Medición

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

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

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

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

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

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

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

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

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

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

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

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

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

Pasivos financieros

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

Proveedores y otras cuentas por pagar

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

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

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

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

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

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

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

El saldo de otras cuentas por pagar se integra, principalmente de acreedores diversos y de ingresos diferidos, éstos últimos generados por los programas de lealtad que la Compañía tiene establecidos.

2.5.4 Compensación

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

2.5.5 Deterioro de activos financieros

La principal fuente de ingresos de la Compañía es la venta de productos en sus tiendas, cuyo cobro se realiza inmediatamente por medio de efectivo, tarjetas bancarias y vales o cupones. Las cuentas por cobrar de la Compañía están compuestas principalmente por los importes por recuperar de las compañías emisoras de vales y cupones, así como por las rentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros. La experiencia de la Compañía demuestra que la cobranza de los vales y cupones no suelen presentar problemas; sin embargo, en cuanto al cobro de las cuentas por el arrendamiento de locales sí.

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

2.6 Impuestos por acreditar y recuperar

La Compañía clasifica como impuestos por acreditar y recuperar a los impuestos a favor. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizaran dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el activo circulante, en caso contrario se incluyen dentro del activo no circulante.

2.7 Inventarios

El inventario de mercancías se determina mediante el método de detallistas. De acuerdo con el método de detallistas el inventario es segregado en departamentos de mercancías que tienen características similares y se valúan a su precio de venta. A partir de este valor se determinan los inventarios a su precio de costo neto de descuentos, aplicando factores de costo específicos para cada departamento de mercancías.

Los factores de costo representan el costo promedio de cada departamento basado en el inventario inicial y las compras del periodo.

El porcentaje aplicado tiene en cuenta la parte de los inventarios que se han marcado por debajo de su precio de venta original. La metodología utilizada por la Compañía en la aplicación del método de detallistas es consistente para todos los periodos presentados. El inventario valuado de esta forma se aproxima a su costo y no excede su valor neto de realización.

El inventario se registra al menor entre su costo y su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta.

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

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

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

2.8 Pagos anticipados

La Compañía registra como pagos anticipados las erogaciones efectuadas en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes de los bienes que están por adquirirse o de los servicios que están por recibirse. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera como activos circulantes si su vencimiento es igual o menor a 12 meses, o no circulantes, si el vencimiento es mayor a 12 meses contando a partir de la fecha del estado de situación financiera. Una vez que los bienes y servicios son recibidos, estos importes se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, respectivamente.

Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se reconoce en el estado de resultados del periodo en que esto suceda. Entre los principales se encuentran; primas de seguros, licencias y mantenimiento de sistemas.

2.9 Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales

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

El costo incluye para los activos calificables los costos financieros capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

Los valores residuales y la vida útil de los activos y su método de depreciación se revisan y ajustan, de ser necesario, a cada fecha de reporte de estados financieros. La Compañía ha establecido un valor residual de cero para los activos fijos, basado en la decisión de la Administración de utilizarlos hasta que se agoten.

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

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

2.10 Propiedades de inversión

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

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

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

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

Edificios

50 años

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

2.11 Activos intangibles

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

Todas las licencias de software que radican en la nube no son capitalizables y se reconocen directamente en el gasto. Las otras licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros

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

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

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

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

Los derechos distintivos de las marcas adquiridas tienen una vida útil indefinida, y se registran a su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

2.12 Deterioro de activos no financieros

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

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Para efectos de realizar las pruebas de deterioro de los activos de vida útil indefinida, la Compañía ha determinado como unidad generadora de efectivo al total de sus tiendas de autoservicio, el negocio inmobiliario y otros. Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

La Compañía realiza pruebas de deterioro de los activos no monetarios de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Los activos no monetarios incluyen los siguientes rubros del estado de situación financiera: activos intangibles, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y otros activos no circulantes.

2.13 Provisiones

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

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

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

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

2.14 Impuesto a la utilidad causado y diferido

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

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

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

También el impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o cuyo proceso de aprobación esté sustancialmente terminado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad diferido pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados, que se esperan materializar en el futuro. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan utilidades fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las utilidades fiscales

futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Si el importe de las diferencias temporales acumulables es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las utilidades fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporales acumulables, con base en los planes de negocios de las subsidiarias individuales de la Compañía. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de utilidades fiscales futuras mejora.

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

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

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

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

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con impuestos causados pasivos y cuando los impuestos a las utilidades diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal y sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

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

2.15 Beneficios a los empleados

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

Obligaciones de corto plazo

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

Beneficios largo plazo

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

a. Beneficios al retiro y prima de antigüedad

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

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

La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por beneficios definidos.

Las utilidades y remediciones actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen. Los costos por servicios pasados se reconocen directamente en el estado de resultados.

b. PTU y gratificaciones

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

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

Este tipo de beneficios son pagaderos y reconocidos en el estado de resultados cuando se termina la relación laboral con los empleados antes de la fecha de retiro o cuando los empleados aceptan una renuncia voluntaria a cambio de dichos beneficios. La Compañía reconoce las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas:

- (i) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios,
- (ii) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del IAS 37 "Provisiones" se implica pago por los beneficios por terminación. En el caso de ofertas para incentivar la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se miden con base en el número de empleados que se espera acepten la oferta. Los beneficios por terminación con

vencimiento mayor a un año a partir de la fecha del estado de situación financiera son descontados a su valor presente.

2.16 Capital social

Las unidades vinculadas se clasifican como capital social.

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

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

2.17 Reconocimiento de ingresos

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

a. Venta de mercancía

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

Los descuentos otorgados a clientes, así como las devoluciones efectuadas por estos se presentan disminuyendo los ingresos por este concepto. Las ventas de mercancía son liquidadas por los clientes con tarjetas bancarias de débito y crédito, efectivo, vales y cupones. La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos; sin embargo, la experiencia acumulada demuestra que las devoluciones sobre ventas no son representativas en relación con el total de ventas, motivo por el cual la Compañía no crea una provisión al respecto. Debido a que este nivel bajo de devoluciones sobre ventas ha sido constante desde hace años, es muy probable que no se produzca un cambio significativo en los ingresos acumulados reconocidos.

b. Ingresos por arrendamiento

El ingreso por rentas surge principalmente de las propiedades de inversión de la Compañía y se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. La Compañía no tiene activos arrendados mediante esquemas de arrendamiento financiero.

c. Monederos electrónicos

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

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

El valor de los monederos electrónicos emitidos por promociones pendientes de redimir y que la Compañía estima se materialicen, se reconocen a su valor razonable y se muestran como ingresos diferidos, se incluyen dentro de la cuenta de otras cuentas por pagar en el estado consolidado de situación financiera.

d. Vales canjeables por mercancía

Los ingresos provenientes de la emisión de vales emitidos por la Compañía y canjeables por mercancía en sus tiendas, son reconocidos como un ingreso diferido al momento en que la Compañía hace la entrega física de los vales al cliente y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados hasta que éstos son canjeados en las tiendas por parte de sus poseedores.

e. Comisiones por cobro de servicios

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

f. Estacionamientos

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

2.18 Arrendamientos

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

i. Como arrendatario

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

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

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a partir del inicio de operación de la sucursal y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el

arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

ii. Como arrendador

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

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

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

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

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

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

2.19 Utilidad básica y diluida

La utilidad básica por unidad vinculada se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de unidades vinculadas en circulación durante el ejercicio.

La utilidad por unidad vinculada diluida se determina ajustando la participación controladora y las unidades vinculadas, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias unidades.

2.20 Bonificaciones de proveedores

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes.

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

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

2.21 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de La Comer se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en el que son aprobados por los accionistas de La Comer y no se hubieran pagado al cierre de cada ejercicio.

2.22 Ingresos (costo) financiero

Los ingresos y costos financieros incluyen lo siguiente:

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

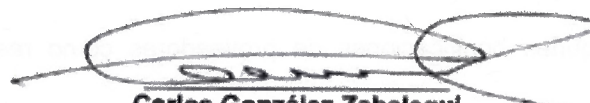
El Ingreso y gasto por intereses reconocido usando el método del interés efectivo.

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

2.23 Baja de pasivos financieros

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

En relación con el presente informe, entre los documentos que se han distribuido a los accionistas asistentes a esta Asamblea, encontrarán una copia del dictamen suscrito por el auditor externo respecto a la situación financiera de la Compañía y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2025, en el cual se indica en adición a lo aquí descrito, que las políticas y criterios contables de información seguidos por la Compañía, son adecuados y suficientes, cumplen con las NIIF y han sido aplicados en forma consistente.



Carlos González Zabalegui
Presidente del Consejo de Administración de
La Comer, S.A.B. de C.V.
