



EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.

MARIO PANI 200
COL. SANTA FE
MEXICO, D.F. C.P. 05109

Título por clase:

1,144,750,000 acciones serie 1
197,446,100 acciones serie C-1 sin derecho a voto

Nombre de la Bolsa donde están registrados:

Bolsa Mexicana de Valores
Bolsa Mexicana de Valores

Total de acciones en circulación 1,342,196,100

Clave de Pizarra: **LIVEPOL**

Las acciones representativas del capital social de El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritas en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios y se cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del emisor sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

INDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL

| | |
|--|----|
| a) Glosario de Términos y Definiciones | 4 |
| b) Resumen Ejecutivo | 6 |
| c) Factores de Riesgo | 9 |
| d) Otros Valores | 16 |
| e) Cambios Significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el Registro | 17 |
| f) Destino de los Fondos | 18 |
| g) Documentos de Carácter Público | 18 |

2. LA COMPAÑÍA

| | |
|---|----|
| a) Historia y Desarrollo de la Compañía | 19 |
| b) Descripción del Negocio | |
| i. Actividad Principal | 24 |
| ii. Canales de Distribución | 26 |
| iii. Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos | 27 |
| iv. Principales Clientes | 28 |
| v. Legislación Aplicable y Situación Tributaria | 28 |
| vi. Recursos Humanos | 28 |
| vii. Desempeño Ambiental | 29 |
| viii. Información de Mercado | 29 |
| ix. Estructura Corporativa | 30 |
| x. Descripción de sus Principales Activos | 31 |
| xi. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales | 35 |
| xii. Acciones Representativas del Capital Social | 35 |
| xiii. Dividendos | 35 |

| | | |
|-----------|--|----|
| 3. | INFORMACIÓN FINANCIERA | |
| | a) Información Financiera Seleccionada | 36 |
| | b) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas | 37 |
| | c) Informe de Créditos Relevantes | 38 |
| | d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía | 38 |
| | i. Resultados de la Operación | 38 |
| | ii. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital | 39 |
| | iii. Control Interno | 40 |
| | e) Estimaciones Contables Críticas | 41 |
| 4. | ADMINISTRACIÓN | |
| | a) Auditores Externos | 44 |
| | b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses | 44 |
| | c) Administradores y Accionistas | 44 |
| | d) Estatutos Sociales y Otros Convenios | 48 |
| 5. | MERCADO ACCIONARIO | |
| | a) Estructura Accionaria | 51 |
| | b) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores | 51 |
| 6. | PERSONAS RESPONSABLES | 52 |
| 7. | ANEXOS | |
| | Estados Financieros Dictaminados | 55 |

1. INFORMACIÓN GENERAL

a) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

| CONCEPTO | DEFINICIÓN |
|--------------------|--|
| ANTAD | Asociación Nacional de Tiendas de Descuento |
| Audidores Externos | PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC), la firma contratada por la Compañía para dictaminar nuestros estados financieros |
| BMV | Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. |
| Capitalización | Valor de las acciones en circulación por su número |
| CEBURES | Certificados Bursátiles |
| CNBV | Comisión Nacional Bancaria y de Valores |
| DILISA | Distribuidora Liverpool, S.A. de C.V. |
| Dividendos | Derechos decretados por las empresas emisoras de acciones |
| Duty Free | Almacén libre del pago de impuestos |
| EBITDA | Flujo operativo equivalente a la utilidad de operación antes de ingresos financieros, amortización, depreciación e impuestos |
| F.F. | Formato de tienda operado por la Compañía cuyo nombre comercial es Fábricas de Francia |
| IASB | International Accounting Standards Board |
| IETU | Impuesto Empresarial a Tasa Única |
| IFRIC | Interpretaciones a las IFRS emitidas por el IASB |
| IFRS | International Financial Reporting Standards emitidas por el IASB |
| INDEVAL | La S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores |
| IPC | Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV |
| ISR | Impuesto sobre la renta |

| CONCEPTO | DEFINICIÓN |
|-------------------------------|--|
| La Compañía | El Puerto de Liverpool S.A.B. de C.V. y sus compañías subsidiarias y asociadas |
| LMV | Ley del Mercado de Valores |
| LPC | Tarjeta de crédito Liverpool Premium Card operada por la Compañía |
| Liverpool | Nombre comercial de la cadena de tiendas operadas por la Compañía. |
| Margen Comercial | Es el resultado de dividir la utilidad bruta comercial entre las ventas netas comerciales. |
| Opelisa | Operadora Liverpool, S. A. de C. V. |
| PULISA | El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. |
| RFH | Regal Forest Holding, Ltd |
| Reporte Anual | La información requerida en el Anexo N de la Circular Única |
| RNVI | Registro Nacional de Valores e Intermediarios |
| SEMARNAT | Secretaría del Medio Ambiente y recursos Naturales |
| UDIs | Unidad monetaria ligada a la inflación en México |
| Universidad Virtual Liverpool | Instituto de Formación Liverpool, A. C. |
| Ventas mismas tiendas | Ventas provenientes de tiendas que permanecieron abiertas en periodos comparables |
| VISA | Compañía global de tecnología de pagos que conecta a consumidores, negocios y bancos |
| Zona Metropolitana de México | Comprende el Distrito Federal y la zona conurbada |

b) RESUMEN EJECUTIVO

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.

Descripción del Negocio

La Compañía opera una cadena de tiendas departamentales, fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía tiene una importante presencia en el Distrito Federal y en 30 estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía operaba un total de 99 tiendas departamentales, 70 con el nombre "Liverpool", 23 con el nombre "Fábricas de Francia" y 6 con el nombre "Liverpool Duty Free"; así como 22 boutiques especializadas de ropa y cosméticos.

La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de la "Tarjeta de Crédito Liverpool", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente la Compañía opera la tarjeta de crédito "Liverpool Premium Card (LPC)", con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA. Durante 2011 la Compañía inició la operación de una tercera tarjeta de crédito denominada "Galerías Fashion Card", la cual es muy similar en su operación a la LPC. En 2012 el 47.4% de las ventas totales se realizaron a través de las tarjetas de crédito propias.

Adicionalmente, la Compañía administra, es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales y mantiene participación en 19 de ellos con el nombre "Galerías", mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

La Compañía está formada por 21 sociedades con fines comerciales, inmobiliarios y de servicios. Cuenta con una infraestructura de sistemas de manejo y control de compras e inventarios, importación, recepción, almacenamiento, marcaje, paquetería y distribución, crédito, cobranzas, comunicaciones, administración y operación, contratación y capacitación de personal, finanzas y nuevos proyectos.

Desempeño de la industria

El desempeño del sector minorista en general, y en particular el de las tiendas departamentales, ha sido positivo durante los últimos 24 meses, presentando crecimientos de ventas a mismas tiendas en promedio de 6 a 8% trimestre con trimestre. De acuerdo con el más reciente reporte publicado por la ANTAD, las ventas mismas tiendas del sector minorista, del segmento correspondiente a las tiendas departamentales crecieron en un 8.6%. Los factores que principalmente influyeron para lograr este crecimiento, según la ANTAD, fueron, entre otros, los siguientes:

1. La recuperación económica que se tradujo en generación de más empleos.
2. Apertura de formatos acordes a los diferentes niveles socioeconómicos.
3. Intensa actividad promocional de las cadenas asociadas.
4. Crecimiento del crédito al consumo.
5. Especialización en el servicio.

Desempeño de la Compañía

Al cierre del ejercicio de 2012 los ingresos totales de la Compañía registraron \$66,247 millones de pesos, lo que representa un incremento de 12.9% contra el año anterior. Derivado de una mejoría en el ingreso, empleo y principales variables macroeconómicas, las ventas netas de mercancía de nuestros almacenes departamentales sumaron \$57,017 millones de pesos y crecieron 12.1% a tiendas totales y 7.1% a mismas tiendas.

Los ingresos por concepto de tarjeta de crédito totalizaron \$5,353 millones de pesos, un crecimiento de 16.9% en relación con 2011. Ya contamos con 3.1 millones de tarjetahabientes, y 47.4% de las ventas se realizaron con nuestras tarjetas, siendo éstas la fuente de pago más relevante para la Compañía.

Al final del ejercicio, el saldo de cuentas vencidas a más de 90 días registró niveles de 2.8% del portafolio total, cifra que refleja un nivel propicio para continuar otorgando crédito al consumo.

Los ingresos inmobiliarios presentaron un incremento de 22.2% contra el ejercicio anterior y se ubicaron en \$2,116 millones de pesos. La administración de centros comerciales fundamenta su propuesta de valor en una mezcla de giros que atraigan a un gran número de visitantes en un ambiente propicio para el entretenimiento y las compras. La tasa promedio de ocupación fue de 97.0%.

Los gastos de operación presentaron un crecimiento de 14.0% frente a 2011.

La utilidad de operación se incrementó 11.7% con respecto al año anterior para alcanzar la cifra de \$10,306 millones de pesos.

La EBITDA ascendió a \$11,769 millones de pesos y representa 17.8% de los ingresos totales.

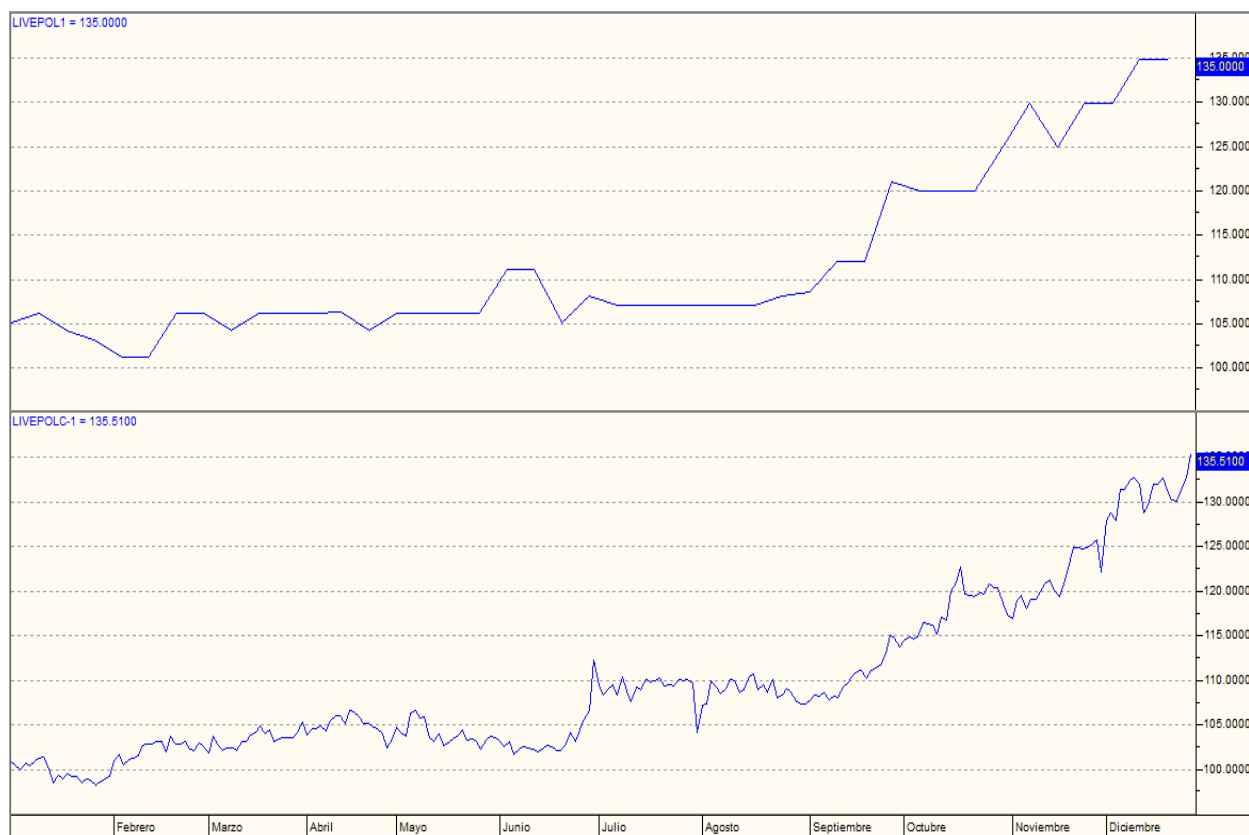
Los costos de financiamiento se incrementaron 16.3% como resultado de dos nuevas emisiones de certificados bursátiles que combinadas ascendieron a \$4,000 millones de pesos. Estas emisiones se realizaron en marzo de 2012 y las claves de pizarra con las que se registraron fueron Livepol 12 y Livepol 12-2. Al 31 de diciembre de 2012 la deuda con costo de la Compañía totalizó \$12,921 millones de pesos, 44.8% más que el año anterior. La razón de deuda a EBITDA fue de 1.1 veces contra 0.8 veces del año anterior.

Como resultado de lo mencionado, la utilidad neta totalizó \$7,198 millones de pesos al cierre del ejercicio, que equivalen a una utilidad por acción de 5.36 miles de pesos. Asimismo, la Compañía cuenta con activos totales por un importe de \$85,110 millones de pesos y un capital contable mayoritario de \$49,528 millones de pesos.

Comportamiento de la Acción

Al final del ejercicio 2012 la acción de la Compañía cerró en sus Series 1 y C1 con un precio de \$105.5 y \$101.50, respectivamente.

Las siguientes gráficas muestran el comportamiento de precios de las Series 1 y C-1 de la Compañía del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012:



Datos financieros al cierre de 2012

La información financiera que se presenta en este Reporte Anual se deriva de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido dictaminados por PwC. Dicha información debe leerse conjuntamente con los estados financieros dictaminados por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 y sus notas, y otra información incluida en este Reporte Anual, especialmente la correspondiente a la sección “Factores de Riesgo”.

Este Reporte Anual contiene enunciados que reflejan los planes futuros y perspectivas de la Compañía. Los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos discutidos en los enunciados. Algunos factores que pudieran causar esas diferencias son discutidos en la sección de “Factores de Riesgo” y en otras partes de este mismo Reporte.

De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la CNBV el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros a partir del ejercicio 2012, utilizando como marco normativo contable las IFRS; sin embargo, la Compañía eligió adoptar de manera anticipada las IFRS a partir del 1 de enero de 2010.

Las cifras mostradas en este Reporte Anual correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 son comparables y se presentan de acuerdo con las IFRS.

La siguiente tabla muestra los principales indicadores de resultados de la Compañía para los años 2012, 2011 y 2010:

| | 2012 | 2011 | 2010 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos totales | \$ 66,246,504 | \$ 58,656,809 | \$ 52,160,681 |
| Utilidad de operación | \$ 10,306,076 | \$ 9,227,815 | \$ 7,727,110 |
| Utilidad neta | \$ 7,197,700 | \$ 6,543,365 | \$ 5,154,958 |
| Utilidad por acción básica y diluida | 5.36 | 4.88 | 3.84 |

Cifras en miles de pesos, excepto datos por acción

Para mayor información financiera, ver el apartado 3.- Información Financiera, inciso a) Información Financiera Seleccionada, del presente Reporte anual.

c) FACTORES DE RIESGO

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podrían tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

Factores de riesgo de la estrategia actual

Durante los años recientes, la estrategia de la Compañía ha estado caracterizada por una consistente ampliación y expansión de sus operaciones y piso de ventas. Debido a lo anterior, y a la relevancia que tienen las actividades inmobiliarias y de otorgamiento de crédito en la estrategia global de la Compañía, consideramos principales riesgos de nuestra estrategia actual al inmobiliario y al otorgamiento de crédito al consumo.

Operaciones inmobiliarias

La Compañía cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias distribuidas en 30 estados de la República Mexicana y 56 ciudades de tamaño variable. La Compañía opera 99 tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 19 centros comerciales. El Consejo de Administración es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles propuestos por el área inmobiliaria de la Compañía. Para cada inversión inmobiliaria se estiman las ventas por metro cuadrado y el retorno sobre la inversión que generará. Las actividades inmobiliarias constituyen una fuente de ingresos a través de los 2,050 locales comerciales que la Compañía posee y arrienda a terceros en los centros comerciales de su propiedad.

Aunque los valores de las propiedades inmobiliarias en México son relativamente estables, el desarrollo económico y cambios estructurales en el país son factores de riesgo que podrían afectar la oferta y demanda de propiedades inmobiliarias, así como influir en los niveles de rentas y el riesgo de desocupación de locales comerciales. Comúnmente los precios de las propiedades inmobiliarias en México se cotizan en dólares americanos, por lo que un alza desmedida en el tipo de cambio del peso contra el dólar o en los precios de las propiedades disponibles para la Compañía o en los materiales para construcción podría limitar los planes de expansión de la Compañía. La Compañía no tiene una concentración de riesgo en las cuentas por cobrar a arrendatarios ya que cuenta con una base diversificada y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Como política de la Compañía se solicita a los arrendatarios el depósito de 1 ó 2 rentas mensuales, antes de tomar posesión del local comercial, como garantía. Adicionalmente se les cobra un derecho de arrendamiento conocido comúnmente en el medio inmobiliario como "Guante". La tasa de ocupación al cierre del ejercicio 2012 alcanzó el 97%, al tiempo que la incobrabilidad relacionada con las rentas se mantiene en un nivel inferior al 2%. La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

Otorgamiento de crédito al consumo

El riesgo de crédito es el riesgo de que la Compañía pueda sufrir pérdidas como consecuencia del incumplimiento de pago de sus clientes. Las cuentas por cobrar de la Compañía están formadas por los créditos otorgados a clientes vía el uso de las tarjetas de crédito emitidas por la Compañía para adquirir mercancía, bienes y servicios en nuestras tiendas o en los establecimientos afiliados al sistema Visa. El plazo de los créditos fluctúa en periodos de 6, 13 y en ocasiones 18 meses.

Debido a que las ventas de la Compañía se realizan al público en general, no se tiene concentración de riesgos en un cliente o grupo de clientes. El mercado objetivo de la Compañía está representado principalmente por el segmento de la población mexicana ubicado en los niveles socioeconómicos A, B y C.

La Compañía cuenta con un sistema de administración de riesgos para la cartera de créditos, cuyos principales elementos incluyen: 1) el riesgo de mora y pérdida, que comprende los procesos de otorgamiento de crédito, autorización de transacciones de compra y gestión de la cobranza; 2) el riesgo operacional, que incluye la seguridad de la información, la infraestructura tecnológica y los procesos y procedimientos en tienda y corporativos de la Dirección de Crédito; 3) el riesgo regulatorio, que incluye aspectos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de la Procuraduría Federal del Consumidor y, en el caso de las tarjetas LPC y Galerías Fashion Card la regulaciones para prevenir el lavado de dinero y las establecidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef); y 4) el riesgo de fraude, que comprende las etapas de prevención, análisis, detección, contención, recuperación y solución. Estas actividades incluyen entre otras, el análisis transaccional sobre los patrones de comportamiento de cada tarjetahabiente, la contratación de seguros contra fraudes, la administración de los plásticos, implementación de un portal web seguro y el uso de sistemas de detección automatizados.

La evaluación y aprobación de las solicitudes de crédito se realiza a través de procedimientos automatizados que tienen parametrizados los scorecards (factores de puntuación) definidos por la Compañía, tanto para solicitantes que cuentan con experiencia crediticia en el buró de crédito, como para aquéllos que no la tienen. El desempeño de los scorecards se revisa periódicamente y, según se requiera, la evaluación de las solicitudes de crédito se

complementa con la verificación telefónica y visitas domiciliarias para corroborar la veracidad de los datos proporcionados por el solicitante. Los límites de crédito iniciales son igualmente calculados en forma individual y automática por los sistemas de la Compañía y son monitoreados periódicamente por el área de crédito corporativo para incrementarlos o disminuirlos con base en el historial del tarjetahabiente. La Compañía cuenta con procesos de revisión de calidad crediticia de sus clientes para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales.

A través de sistemas automatizados cada mes se realizan los cortes de cuentas y se identifican aquellas que no presentaron el pago requerido. Las cuentas que no reciben pago son bloqueadas inmediatamente para prevenir que su saldo siga creciendo y se inicia el cómputo automático de intereses moratorios. Con base en la evaluación de ciertas variables se determinan los riesgos de morosidad de las diferentes cuentas que incurrieron en mora y las acciones a seguir, las cuales incluyen entre otras: llamadas telefónicas a los clientes, envío de cartas y telegramas, visitas domiciliarias, etc. Las cuentas que después de 150 días no presentan pago se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días son canceladas de la contabilidad.

La Compañía monitorea permanentemente la recuperación de su cartera basándose en una amplia gama de herramientas y modelos matemáticos, así como considerando diversos factores que incluyen tendencias históricas en la antigüedad de la cartera, historial de cancelaciones y expectativas futuras de desempeño, incluyendo tendencias en las tasas de desempleo en México. Durante las épocas de crisis económica o con altos índices de desempleo, la Compañía restringe la aprobación de solicitudes y de crédito y la ampliación de los límites de crédito para clientes actuales. Dado el giro de la Compañía, no existen garantías reales asociadas a las cuentas por cobrar.

Aunque constantemente la Compañía estudia los riesgos inherentes a su operación, no puede asegurar que su estrategia producirá todos los beneficios esperados o que no se verá afectada por ciertos riesgos que desconoce o que actualmente no considera significativos.

Factores relativos al país

Inestabilidad de los Mercados Bursátiles.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversa índole fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de las acciones en la Compañía.”

Niveles de inflación en México podrían afectar nuestros resultados y condiciones financieras.

La tasa anual de inflación de acuerdo a los cambios del INPC ha sido de 6.5% en 2008, 3.6% en 2009, 4.4% en 2010, 3.8% en 2011 y 3.6% en 2012. El nivel de inflación actual de México permanece relativamente estable los últimos años, no obstante el incremento en las tasas de inflación podrían afectar de forma negativa nuestra empresa, las condiciones financieras y los

resultados de la operación afectando el poder adquisitivo del consumidor, reflejándose en la demanda de nuestros productos y servicios, y si la inflación excede nuestra alza en precios, nuestros precios e ingresos se afectarán en términos “reales”.

El reciente aumento de la violencia en México pudiera tener un impacto adverso en la economía y el desempeño financiero de la Compañía.

En los últimos años, México ha experimentado un aumento significativo en la violencia debido al tráfico ilegal de drogas, particularmente en los estados del norte del país. Esta situación ha tenido efectos colaterales caracterizados por la extorsión, el cobro de cuotas a cambio de la venta de protección, el robo a mano armada a comercios, secuestro y otros más. Aunque la Compañía ha tomado las previsiones necesarias, no tenemos control alguno sobre esta situación y por lo tanto no podemos asegurar que el aumento en la violencia en nuestro país no pudiera afectar adversamente nuestra operación habitual o nuestro desempeño financiero.

Condiciones económicas adversas en México pudieran afectar el desempeño financiero de la Compañía.

En el pasado, México ha experimentado diversas crisis económicas caracterizadas principalmente por la pérdida de empleos, el incremento en las tasas de interés, la devaluación del peso contra el dólar estadounidense, altas tasas de inflación, baja disponibilidad del crédito y pérdida de la confianza de inversionistas extranjeros. La Compañía es una sociedad mexicana, cuya mayoría de activos se encuentran ubicados en México y prácticamente la totalidad de sus ingresos provienen de operaciones realizadas en el país. Por lo tanto las operaciones de la Compañía podrían verse afectadas en forma adversa por la situación general de la economía nacional. No podemos asegurar que las condiciones económicas en México no vayan a empeorar o que dichas condiciones no vayan a tener un efecto adverso en nuestro desempeño financiero y resultados de operaciones.

Cambios en la legislación relativa a los consumidores podría afectar el desempeño financiero de la Compañía.

Las operaciones de financiamiento de la Compañía están reguladas por leyes de protección al consumidor. La Ley Federal de Protección al Consumidor no establece límites a las tasas de interés que puede cobrar la Compañía y tampoco establece la obligación de revelar la tasa de interés implícita en una venta a crédito. El Gobierno de México podría imponer restricciones o límites al respecto, o podría solicitar información adicional al respecto.

Riesgos derivados de la competencia

La Compañía considera que el sector comercial en México es uno de los más competidos. La competencia directa es considerada como un factor de riesgo para la Compañía, ya que podría adoptar estrategias de venta que pudieran afectar las ventas y/o la participación de mercado de la Compañía y con ello sus resultados.

Por otro lado y como consecuencia de la apertura comercial de nuestro país, la Compañía identifica como un posible factor de riesgo la entrada de nuevos competidores que, por motivo de expansión, se integren al mercado mexicano y de esta forma resten penetración de mercado a los almacenes con los que cuenta la Compañía.

Riesgos relativos a posible sobre demanda o sobreoferta

La posibilidad de sobreoferta en el mercado de tiendas departamentales en México es un riesgo que se presenta debido a que varias cadenas departamentales podrían abrir simultáneamente almacenes en una misma plaza, o inclusive la apertura de mas tiendas de nuestra propiedad podría afectar adversamente las ventas de otras de nuestra cadena debido a su cercanía, dando como resultado un proceso conocido en el medio como de “canibalización”. En el caso de que se presentara un riesgo de sobre demanda, esto podría implicar un posible desbaste en mercancía de origen nacional.

Factores relativos a la Compañía

Poder adquisitivo de la población

El comportamiento de las ventas de las tiendas departamentales que comercializan productos para la familia y el hogar, está estrechamente relacionado con las variaciones en el poder adquisitivo de la población, por lo que cambios importantes en la economía que afecten o beneficien el poder adquisitivo de las familias, se reflejarían en los ingresos de la Compañía. Aunado a lo anterior, una variación positiva o negativa en los niveles de empleo y/o los salarios reales pueden afectar el ingreso per cápita y con ello, el desempeño de las ventas de la Compañía.

Plataforma tecnológica y cambios a los sistemas de información utilizados

La Compañía ha invertido cuantiosos recursos en sistemas de informática y operación que permitan el óptimo desarrollo del negocio; de ésta forma la Compañía considera como factor de riesgo cualquier falla que pudiera suscitarse en los sistemas de información computarizados que soportan la operación de la Compañía, ya sea por la ocurrencia de algún siniestro o desastre, la migración de las bases de datos o información o cualquier otra situación que provoque una afectación o retraso importante en la marcha normal del negocio. Para mitigar este riesgo, se cuenta con un plan de continuidad de operaciones y sitios alternos que provén los servicios de tecnología de información, y se realizan pruebas periódicamente para verificar la efectividad de este plan.

Centros de distribución

Actualmente se cuenta con un centro de distribución de enseres mayores y uno más de enseres menores, donde se concentra cerca del 95% de la recepción de mercancías. Se considera como un factor de riesgo que alguno de los dos centros de distribución o ambos interrumpieran su operación por razones ajenas a la Compañía, ya que esto acarrearía dificultades en la entrega de mercancías por parte de los proveedores a los almacenes.

Relaciones y negociaciones con nuestros sindicatos

Cerca del 40% de los empleados de la Compañía son sindicalizados, con cuyos sindicatos la Compañía mantiene excelentes relaciones, sin embargo se considera como factor de riesgo el potencial deterioro de las relaciones con estos grupos, pudiendo generar un problema importante en cuanto a la disponibilidad de personal para operar las distintas ubicaciones de la Compañía.

Desastres naturales

Se consideran un posible factor de riesgo los desastres y fenómenos naturales que pudieran presentarse en sitios donde se encuentren localizados puntos estratégicos del negocio y que de esta manera impidan la marcha normal de sus operaciones.

Factores relativos al uso de instrumentos financieros derivados de cobertura

La Compañía contrata instrumentos financieros derivados para reducir la incertidumbre en el retorno de sus proyectos. La Compañía ha contratado instrumentos financieros derivados para cubrir su exposición a las tasas de interés variables y al incremento de la inflación, correspondientes a los financiamientos contratados. Véase los factores de riesgo relativos a la vulnerabilidad de la Compañía a cambios en el tipo de cambio del peso con relación al dólar y al Euro y los relativos a la vulnerabilidad de la Compañía a cambios en las tasas de interés. Los instrumentos financieros derivados que se contratan son designados para fines contables de cobertura y se encuentran vinculados estrechamente a los financiamientos contratados por la Compañía. La administración de riesgos de la Compañía se lleva cabo a través de su Comité de Operaciones, incluyendo el uso de los instrumentos financieros derivados de cobertura. La administración de la Compañía identifica y evalúa las decisiones de cobertura de los riesgos de mercado a los que se encuentra expuesta. Las políticas de la Compañía requieren cotizar la contratación de cualquier instrumento financiero derivado con tres instituciones financieras diferentes para garantizar las mejores condiciones de mercado.

Las políticas de control interno de la Compañía establecen que la contratación de financiamientos y operaciones con instrumentos financieros derivados requiere del análisis colegiado de los representantes de las áreas de finanzas y jurídico, en forma previa a su autorización.

Las contrapartes en operaciones de derivados son instituciones financieras con alta calidad crediticia y ninguno de los contratos firmados para operar instrumentos financieros derivados establece la obligación para la Compañía de mantener efectivo depositado en cuentas de margen que garanticen estas operaciones.

Factores relativos a dependencia o expansión de patentes, marcas registradas o contratos

Se considera un factor de riesgo el no poder renovar marcas y/o contratos claves para la operación de la Compañía por razones ajenas a ésta. La Compañía tiene debidamente registradas cerca de 950 marcas y/o contratos con diferente duración o vigencia.

Factores relativos a asociaciones estratégicas

Durante el ejercicio 2010 la Compañía alcanzó un acuerdo para adquirir el 50% de RFH, una empresa cuya actividad principal es la comercialización de electrodomésticos y muebles en América Central, América del Sur y el Caribe, con una fuerte actividad en crédito al consumo. En el pasado, varios de estos países han enfrentado situaciones económicas adversas, por lo que en caso de que esta situación se presentara, podría haber el riesgo para la Compañía de recuperar la inversión efectuada en esta adquisición.

Factores relativos a la vulnerabilidad de la Compañía a cambios en el tipo de cambio del peso con relación al dólar y al Euro

La Compañía no tiene contratados financiamientos en otro tipo de moneda que no sea el peso mexicano y no tiene planeado por el momento contratar deuda u obtener créditos bancarios en otra moneda distinta al peso, sin embargo, la Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto del dólar estadounidense y del euro por las importaciones de mercancía que efectúa de Europa y Asia, principalmente. Las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 17% del total de compras. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía tenía a nivel consolidado una exposición al riesgo de tipo de cambio de US\$2,867, €2,471 y US\$18,441, €1,471 respectivamente.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una inversión en RFH y los flujos de efectivo que recibe están denominados en dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos de estos flujos de efectivo. La Compañía no cuenta con ningún tipo de cobertura para los flujos que recibe de esta inversión.

Factores relativos a la vulnerabilidad de la Compañía a cambios en las tasas de interés

El riesgo de las tasas de interés se origina por la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afectaran el costo financiero neto de la Compañía. Los préstamos y emisiones de CEBURES a largo plazo están sujetos a tasas de interés tanto fijas como variables y exponen a la Compañía al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. Los préstamos y emisiones de CEBURES contratados a tasas fijas exponen a la Compañía al riesgo de bajas en las tasas de referencia, que se traduzcan en un mayor costo financiero del pasivo. La política de la Compañía, consiste en cubrir la mayoría de sus préstamos y emisiones de CEBURES hacia un perfil de tasa fija, sin embargo, también podría contratar swaps de tasas de interés de fija a variable de manera temporal con el objeto de eficientar los costos de financiamiento cuando las tasas de mercado así lo permitan. La preferencia de la Compañía es mantener tasas fijas de interés para sus deudas. El principal objetivo de la utilización de instrumentos financieros derivados es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir con obligaciones contraídas. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir mensualmente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados.

La Compañía analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, la Compañía calcula el impacto que tendría en sus resultados o situación financiera.

Factores relativos a la vulnerabilidad de la Compañía a cambios en la tasa de inflación en México

La Compañía cuenta con un financiamiento denominado en UDIs. En caso de que la tasa de inflación en México se elevara, el monto adeudado crecería en esa misma proporción. La Compañía ha contratado un swap para cubrir la exposición al riesgo de que el valor de la

emisión de CEBURES pudiera verse afectado por el incremento en la tasa de inflación en México.

Factores relativos a productos o servicios

La Compañía no tiene dependencia con algún proveedor en cuanto a productos se refiere, ya que cuenta con una amplia base de proveedores para abastecerse de los mismos. En cuanto a los servicios, consideramos como un factor de riesgo el desabastecimiento de servicios básicos por causas ajenas al proveedor como son agua, luz, teléfono, sin embargo, La Compañía cuenta con plantas de luz de emergencia así como plantas de tratamiento de aguas para hacer frente a este tipo de riesgos.

Impacto en cambio de regulaciones gubernamentales

La Compañía cumple cabalmente con las regulaciones gubernamentales, sin embargo sabemos el riesgo que esto implica, por lo que las áreas de la Compañía correspondientes están constantemente al tanto de las mismas para dar seguimiento y cumplimiento de forma inmediata a todo cambio.

Factores relativos a existencia de créditos que obliguen a la Compañía a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera

Las emisiones de certificados bursátiles y otros financiamientos contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la Compañía cumplía con las condiciones antes mencionadas.

Factores relativos a la Ley para prevenir el lavado de dinero

La Compañía ha desarrollado una serie de políticas, procedimientos y controles internos con objeto de mitigar condiciones que propicien el lavado de dinero en su operación, entre otras:

- Monitorear las áreas con riesgo potencial
- Documentar la totalidad de las transacciones realizadas
- Verificar la identidad de los clientes y proveedores cuando se inicien relaciones comerciales
- Contar con la información suficiente de sus funcionarios y empleados
- Mantener un programa permanente de capacitación de empleados
- Establecer un programa de auditorías periódicas a su plataforma de información financiera

d) OTROS VALORES

Acciones:

La Compañía cuenta con un programa de GDS (Global Depositary Shares) por un total de 361 títulos emitidos en los mercados europeos de Cedel y Euroclear.

La Compañía ha enviado a las autoridades correspondientes, así como a la BMV los reportes trimestrales, Reporte Anual y toda la documentación para mantenimiento de la misma de forma oportuna, periódica y continua.

Los periodos reportados en los informes trimestrales son, el trimestre actual contra el trimestre anterior así como el acumulado actual contra el acumulado anterior y del Reporte anual se reporta el año actual contra el año anterior.

Asimismo, la Compañía ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

Deuda:

Programa de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente

La CNBV autorizó a la Compañía un Programa de Certificados Bursátiles de largo plazo con carácter revolvente, hasta por la cantidad de \$25,000 millones de pesos. El 26 de marzo de 2012, la CNBV autorizó a la Compañía la ampliación del Programa hasta por \$25,000 millones de pesos.

A continuación se presenta un cuadro que muestra los detalles de las emisiones vigentes a la fecha de este Reporte Anual:

| Fecha de vencimiento | Intereses pagaderos | Tasa de interés | Monto colocado (millones de pesos) | Clave de emisión |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| Dic 2014 | Mensualmente | TIIE a 28 días + 0.04 pts. | \$ 4,000 | LIVEPOL 07 |
| Mar 2017 | Mensualmente | TIIE a 28 días + 0.35 pts. | \$ 2,100 | LIVEPOL 12 |
| Ago 2018 | Semestralmente | 9.36% | \$ 1,000 | LIVEPOL 08 |
| May 2020 | Semestralmente | 8.48% | * \$ 750 | LIVEPOL 10-U |
| May 2020 | Semestralmente | 8.53% | \$ 2,250 | LIVEPOL 10 |
| Mar 2022 | Semestralmente | 7.64% | \$ 1,900 | LIVEPOL 12-2 |

(*) Emisión denominada en UDIs.

e) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO

A la fecha no se han realizado cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el RNVI.

f) DESTINO DE LOS FONDOS

No Aplica.

g) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PUBLICO

Para solicitar una copia del presente Reporte Anual, favor de dirigirse a:

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.
Mario Pani No. 200 Edificio B 3er Piso
Col. Santa Fe
CP 05109 México D.F.
www.liverpool.com.mx

Relación con Inversionistas:

José Antonio Diego Magaña
Teléfono: 52 68 32 62
Fax: 52 68 33 48
Email: jadiego@liverpool.com.mx

José Alberto Bercowsky Gallegos
Teléfono: 52 68 35 74
Fax: 52 68 33 48
Email: jabercowskyg@liverpool.com.mx

En relación a la información pública que ha sido entregada a la BMV, favor de consultar las siguientes direcciones electrónicas:

www.liverpool.com.mx

www.elpuertodeliverpool.mx

www.bmv.com.mx

2. LA COMPAÑÍA

a) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA

Denominación Social

La denominación social es El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. y los nombres comerciales Liverpool y Fábricas de Francia.

El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima de Capital Variable, modificó su denominación social a la de El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. de C.V.), para dar cumplimiento a lo señalado en la nueva Ley de Mercado de Valores, que entró en vigor el 28 de junio de 2006.

La modificación anterior quedó registrada el 22 de mayo de 2006 ante el Notario Público No. 55 Lic. Juan Manuel García De Quevedo Cortina, del Distrito Federal bajo la escritura de protocolización de acta No. 64,408.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Compañía

La Compañía fue fundada en el año de 1847 en la ciudad de México, como un negocio particular, posteriormente se constituyó primero como una sociedad en comandita, sustituida después por una nueva sociedad en nombre colectivo.

En 1944 se transformó en sociedad anónima según escritura número 13,786, otorgada el día 30 de septiembre de 1944 ante el Notario Público número 47 de la ciudad de México, D.F. Lic. Manuel Borja Soriano, inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el número 223, a fojas 350 volumen 191, libro 3, el 19 de diciembre de 1944.

El 10 de julio de 1980 por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio del mismo año, cuya acta fue protocolizada por el notario No. 7 de la ciudad de México, Lic. Juan Manuel García de Quevedo Jr. según escritura 41,711 del 14 de julio de 1980, inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil 11,934, fue modificada la estructura social, constituyéndose en Compañía tenedora de acciones principalmente de sociedades comerciales e inmobiliarias.

La duración de la Compañía es de 99 años, contados a partir de 1983.

Oficinas principales

El domicilio de la Compañía se encuentra en la ciudad de México y sus oficinas principales están ubicadas en la calle de Mario Pani No. 200, Colonia Santa Fe, C.P. 05109 en México D.F., el conmutador es 52 68 30 00 y el número de fax es 52 68 33 48.

Historia y Evolución de la Compañía

La estrategia de El Puerto de Liverpool a lo largo de su historia se ha concentrado en ofrecer una variedad de artículos y novedades a través de un excelente servicio a sus clientes, a precios justos. De igual forma, se ha decidido abrir nuevos almacenes en plazas donde la Compañía no tiene presencia o nuevos almacenes en ciudades donde el crecimiento de

mercado así lo demande. La Compañía detecta necesidades en los consumidores de un lugar determinado y después de estudiar la viabilidad de cada proyecto, se procede a planear y desarrollar los almacenes que puedan satisfacer dichas necesidades. Adicionalmente, la Compañía ofrece financiamiento a sus clientes por medio de tres tarjetas de crédito propias, dando facilidades para adquirir mercancías. Asimismo con el objetivo de ofrecer opciones adicionales a los clientes, la Compañía ha construido centros comerciales en los que además de otras opciones se ofrece a los clientes entretenimiento para complementar una agradable experiencia de compra.

La siguiente tabla detalla los principales eventos históricos de la Compañía:

| | |
|-------------|--|
| 1847 | Se instala un primer negocio de venta de ropa en el Zócalo de la ciudad de México |
| 1862 | Se importan mercancías europeas, transportándolas desde el Puerto de Liverpool, Inglaterra. Se inicia la venta al mayoreo. Se inicia la utilización del nombre de El Puerto de Liverpool |
| 1922 | Se constituye una sociedad en comandita, que más tarde se reorganiza como sociedad en nombre colectivo |
| 1934 | Se amplía y moderniza el almacén Liverpool Centro en el Distrito Federal |
| 1944 | Se transforma jurídicamente en El Puerto de Liverpool, S.A. |
| 1962 | Termina la venta de mayoreo y se concentran recursos y esfuerzos en ventas al menudeo con la apertura de Liverpool Insurgentes |
| 1965 | La Compañía inscribe y cotiza sus acciones en la BMV |
| 1970 | Inauguración de Liverpool Polanco |
| 1971 | Inauguración de Liverpool Satélite |
| 1974 | La Compañía moderniza sus técnicas de distribución y almacenaje, y establece la Bodega Tacubaya |
| 1980 | La Compañía se convierte en sociedad controladora de acciones. Se Inaugura Liverpool Perisur y dan comienzo las actividades inmobiliarias dentro del centro comercial del mismo nombre |
| 1982 | Inauguración de Liverpool Villahermosa como primera tienda en el interior del país |
| 1983 | Inauguración de Liverpool Monterrey |
| 1985 | Inauguración de Liverpool Tampico |
| 1987 | Se reinician operaciones del centro comercial Galería Tabasco 2000 bajo la administración de la Compañía |
| 1988 | Se incorporan a la Compañía las operaciones de los Almacenes Fábricas de Francia |
| 1990 | Se crea Servicios de Recepción y Distribución |
| 1992 | La Compañía abre su segundo centro de recepción y distribución. Inaugura el Centro Comercial Galerías Insurgentes y se instala el Centro de Desarrollo de Sistemas |

| | |
|-------------|--|
| 1992 | Se inaugura Liverpool Coapa dentro del Centro Comercial Coapa del cual la Compañía es copropietaria |
| 1993 | Se inaugura Liverpool Santa Fe dentro del Centro Comercial Santa Fe del cual la Compañía fue copropietaria |
| 1996 | Se inaugura Liverpool León en el estado de Guanajuato |
| 1997 | La Compañía adquiere ocho almacenes en el sureste del país de los cuales 7 operan bajo el formato Fábricas de Francia y uno bajo el formato de Liverpool. Se inaugura Liverpool Puebla al cumplir la Compañía 150 años |
| 1998 | Se inaugura Liverpool Toluca y el centro comercial Galerías Metepec. Se inaugura Liverpool Cancún. Se integra el Centro de Atención Telefónica |
| 1999 | Se adquieren del Grupo Salinas y Rocha 11 almacenes en varios estados de la República y se inaugura Fábricas de Francia Tapachula. Se ingresa al comercio electrónico al abrir "Bolsa de Asa", portal de información y ventas de Liverpool |
| 2000 | Se inauguran tres almacenes con el formato Fábricas de Francia, dos adquiridos en el estado de Chihuahua y uno en el estado de México. Se adquiere el centro comercial Perinorte |
| 2001 | Se inauguran 3 almacenes con formato Liverpool en Chihuahua, Querétaro y Torreón y un almacén con el formato Fábricas de Francia en San Luis Potosí |
| 2002 | Se inauguran 2 almacenes con el formato Fábricas de Francia en las ciudades de Oaxaca y Cd. Obregón |
| 2003 | Se inauguran 6 almacenes con el formato Liverpool en Hermosillo, Culiacán, Irapuato, Guadalajara, Pachuca y Monterrey. Fábricas de Francia Monterrey Centro cambió su formato a Liverpool |
| 2004 | Se termina la construcción de un nuevo centro de distribución ubicado en Huehuetoca, Estado de México, el cual recibe la operación de enseres mayores para distribuir mercancía a todos los almacenes de la Compañía. Liverpool Chetumal abre sus puertas, alcanzando la cifra de 53 almacenes en operación |
| 2005 | Se inauguran 3 almacenes con el formato Liverpool, dos en la ciudad de México y el tercero en Cuernavaca dentro del Centro Comercial Galerías Cuernavaca del cual la Compañía es propietaria |
| 2006 | Se inauguran 5 almacenes con el formato Liverpool ubicados en la ciudad de México (Lindavista) y en los estados de Veracruz (Jalapa y Coatzacoalcos), Colima (Colima) y Puebla (Tehuacán). Se modifica la denominación social a la de El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. de C.V.) |
| 2007 | Se inauguran 7 almacenes con el formato Liverpool ubicados en la ciudad de México (Plaza Oriente), Aguascalientes, Durango, Tepic, Puerto Vallarta, Chilpancingo y San Miguel de Allende así como dos centros comerciales en Mérida y Puerto Vallarta. Se inauguran 2 almacenes libres de impuestos "Duty Free" en Playa del Carmen y Cabo San Lucas. Se pusieron en marcha las nuevas oficinas administrativas de la Compañía ubicadas en Santa Fe en la ciudad de México |
| 2008 | Se inauguran 6 almacenes con el formato Liverpool en la ciudad de México (Atizapán), Saltillo, Los Mochis, Celaya, Zapopan y Acapulco. Se inaugura un almacén libre de impuestos "Duty Free" en Tijuana |
| 2009 | Se inaugura un almacén Liverpool en Ciudad Juárez, se amplió el almacén de Morelia cambiando el formato de Fábricas de Francia a Liverpool, abrieron sus puertas los centros comerciales de Galerías Atizapán, Galerías Chilpancingo y Galerías Saltillo, se continuaron con las remodelaciones de los almacenes de Liverpool Polanco, Coapa y Cancún |
| 2010 | Apertura de 6 almacenes: Cancún, Monterrey; Morelia, Ciudad Victoria, Orizaba y Zacatecas. La Compañía concluye el año con 85 almacenes a lo largo del país, brindando servicios en 52 ciudades y 30 estados de la República Mexicana. Adquisición del 50% de participación en RFH |

| | |
|-------------|---|
| 2011 | Apertura de 5 almacenes: La Paz, BCS, Tlaquepaque, Jal., San Luis Potosí, SLP, Interlomas, Estado de México y un Duty Free en Playa del Carmen, QR. La Compañía concluye el año con 90 almacenes en 53 ciudades del país. Se lanza a nivel nacional la tarjeta LPC y se introduce la tarjeta Galerías Fashion Card. El número total de tarjetas de crédito asciende a 2.9 millones. La Compañía adopta las IFRS como su marco contable. Se amortiza en tiempo y forma el certificado bursátil con clave de pizarra Livepol CB06. La acción de la Compañía (Livepol C-1) es incluida en la muestra de empresas que conforman el Índice de Precios y Cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores |
| 2012 | Se inauguran 9 almacenes: Villahermosa, Guadalajara, San Juan del Río, Veracruz, Playa del Carmen, León, Ciudad Jardín en el Estado de México, Campeche y el Istmo en el estado de Oaxaca, alcanzando un total de 99 en 56 ciudades de la República. De la misma manera, se suman tres centros comerciales se sumaron al portafolio: Galerías Acapulco, Zacatecas y Celaya, para terminar el año con 19 unidades en operación. Se llega a 3.1 millones de tarjetas de crédito emitidas |

Eventos recientes y expansión

A la fecha que se presenta este Reporte Anual, la Compañía había anunciado su plan de crecimiento para 2013 que incluye la apertura de 5 almacenes con una inversión aproximada de entre \$6,500 y \$7,000 millones de pesos. A mediados de marzo 2013, se había realizado la apertura de Liverpool Mazatlán en Sinaloa.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2013 aprobó decretar dividendos por la cantidad de \$980 millones de pesos pagaderos en dos exhibiciones.

Inversiones de capital

A continuación se muestran los recursos invertidos en activos fijos en los últimos tres ejercicios:

| | |
|-------------|--------------|
| 2012 | \$ 7,731,626 |
| 2011 | \$ 5,133,942 |
| 2010 | \$ 2,617,067 |

Cifras en miles de pesos

El siguiente cuadro muestra las principales inversiones que se han realizado en los últimos tres ejercicios como apertura de tiendas nuevas, remodelaciones y otras:

| Proyectos | 2012 | 2011 | 2010 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| A / Veracruz El Dorado | \$ 763,666 | | |
| A / Cd. Jardín | \$ 406,221 | | |
| A / León Sur | \$ 339,467 | | |
| A / Villahermosa Altabrisa | \$ 321,549 | | |
| A / Guadalajara Oblatos | \$ 249,351 | | |
| A / Cd. del Carmen | \$ 197,460 | | |
| CC / Acapulco | \$ 444,948 | | |
| CC / Celaya | \$ 229,395 | | |
| CC / Zacatecas | \$ 148,553 | | |

| | | | |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| A + CC / Campeche | \$ 647,030 | | |
| A + CC / Mazatlán Marina | \$ 504,846 | | |
| A + CC / Playa del Carmen | \$ 321,659 | | |
| A + CC / Salina Cruz | \$ 303,067 | | |
| A + CC / San Juan del Río | \$ 269,642 | | |
| A + CC / Veracruz Norte | \$ 256,887 | | |
| A + CC / Los Cabos | \$ 177,214 | | |
| A + CC / Puebla Serdán | \$ 121,498 | | |
| R A / Puebla | \$ 534,691 | | |
| R CD / Huehuetoca | \$ 184,159 | | |
| A / Interlomas | | \$ 690,958 | |
| A / Villahermosa Altabrisa | | \$ 358,310 | |
| A / San Luis Potosí | | \$ 275,238 | |
| A / Tlaquepaque | | \$ 254,857 | |
| A / La Paz | | \$ 209,684 | |
| A / Cd. Jardín | | \$ 138,985 | |
| A / Veracruz El Dorado | | \$ 112,046 | |
| CC / Zacatecas | | \$ 161,251 | |
| A + CC / Campeche | | \$ 228,701 | |
| A + CC / Mazatlán Marina | | \$ 222,434 | |
| A + CC / Zapopan Sur | | \$ 214,811 | |
| A + CC / Toluca | | \$ 200,011 | |
| A + CC / Salina Cruz | | \$ 142,202 | |
| A + CC / Mexicali | | \$ 124,955 | |
| R / Hermosillo | | \$ 175,266 | |
| R / Puebla | | \$ 134,064 | |
| A / Interlomas | | | \$ 80,104 |
| A / Villahermosa Altabrisa | | | \$ 65,827 |
| CC Zacatecas | | | \$ 224,232 |
| CC Celaya | | | \$ 197,982 |
| CC Cd. Victoria | | | \$ 154,580 |
| A + CC / Puebla Serdán | | | \$ 169,682 |
| A + CC / Playa del Carmen | | | \$ 123,216 |

Cifras en miles de pesos

A: Almacén
 CC: Centro Comercial
 A + CC: Proyecto integral (Almacén y Centro Comercial)
 R: Remodelación
 CD: Centro de Distribución

Durante el ejercicio reportado en el presente Reporte Anual, no hubo ningún cambio importante en cuanto a la forma de administrar el negocio, ni juicios de cualquier naturaleza que pudieran afectar las operaciones de la Compañía.

b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

i. ACTIVIDAD PRINCIPAL

La Compañía opera una cadena de tiendas departamentales que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía tiene una importante presencia en el Distrito Federal y en 30 estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía operaba un total de 99 tiendas departamentales, 70 con el nombre de Liverpool, 23 con el nombre de Fábricas de Francia y 6 con el nombre Liverpool Duty Free; así como 22 boutiques especializadas de ropa y cosméticos.

División Comercial

Las actividades de esta división están encomendadas a seis empresas operadoras, cuyo principal accionista es la sociedad controladora Operadora Liverpool, S.A. de C.V.

La estrategia de la división comercial de la Compañía se ha enfocado a los segmentos medio, medio alto y alto del mercado de tiendas departamentales, atendiendo cuatro aspectos principales: la calidad del servicio y mercancía, el surtido de la mercancía, el precio justo y la ambientación de los almacenes para ofrecer una experiencia completa de compra.

La división comercial de la Compañía cuenta con más de 4,500 proveedores de tamaño diverso y de una gama de productos muy variados que se categoriza por los departamentos de Muebles y Multimedia, Hogar, Damas, Caballeros, Infantiles y Cosméticos. La dependencia a materias primas no es importante para la Compañía debido a que ésta no es productora de bienes sino comercializadora. Sin embargo el abastecimiento de mercancías de los proveedores puede verse afectado por la volatilidad en materias primas. Gracias al alto número de proveedores con los que la Compañía mantiene relaciones comerciales, no se detecta una dependencia directa con un solo proveedor o con un número importante de los mismos, sin embargo se tiene el riesgo de que algún proveedor de tamaño importante para la Compañía deje de surtir su mercancía. Algunos de los principales proveedores de la división comercial de la Compañía son: Sony de México, Levi Strauss de México, Apple Operations México, América Móvil, LG Electronics México, Samsung Electronics México, Estee Lauder, Mabe México y Frabel. Aproximadamente el 80% de las ventas se realizan con productos de proveedores y/o distribuidores nacionales y el 20% de las ventas se importan directamente de proveedores extranjeros. Dada la relevancia del Oriente, recientemente abrimos una oficina en esa región con el fin de estrechar relaciones comerciales y desarrollar programas exclusivos.

En el año 2006 se puso en marcha una asociación con la Compañía española Sfera para operar estos almacenes en México. La Compañía cuenta con 14 unidades en operación.

División de crédito

Dada la importancia que tiene el crédito al consumo para incentivar la venta de productos de la división comercial, la Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de la “Tarjeta de Crédito Liverpool”, con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. En el año 2009 la Compañía inició la operación en ciertas ciudades de la tarjeta de crédito LPC (Liverpool Premium Card), con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA. Durante 2011 la Compañía lanzó a nivel nacional la colocación de la tarjeta LPC e inició la operación de una tercera tarjeta de crédito denominada “Galerías Fashion Card”, la cual es muy similar en su operación a la LPC. En 2012 el 47.4% de las ventas totales se realizaron a través de las tarjetas de crédito propias.

La incobrabilidad de la cartera de créditos de la Compañía se ha mantenido históricamente en niveles de bajos. Al 31 de diciembre de 2012 el nivel de cuentas vencidas a más de 90 días fue 2.8%.

División Inmobiliaria

La división inmobiliaria juega un relevante papel en el desarrollo de la Compañía. Constituye una fuente importante de ingresos a través de la misma y es un importante complemento para la división comercial por brindar centros comerciales que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales.

Esta área se ocupa de diseñar y realizar las obras de ampliación y remodelación de almacenes, centros comerciales y otras instalaciones. La Compañía arrienda aproximadamente 2,050 espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios en los 19 centros comerciales en los que es propietaria o copropietaria con un total de más de 336 mil metros cuadrados de superficie de renta.

Las inversiones realizadas en los almacenes, aunadas a las realizadas en bodegas y otros edificios de servicios, constituyen reservas de consideración que son fuente de una plusvalía significativa.

Estacionalidad y Capital de Trabajo

Nuestro negocio está sujeto a fluctuaciones estacionales. En general, los meses de más alta operación para la Compañía, y en consecuencia de mayor acumulación de efectivo, son mayo, julio y el último trimestre del año. Nuestros resultados de operación, de manera general reflejan esa estacionalidad. Como resultado de lo anterior, nuestros resultados de operación trimestrales no son necesariamente indicativos de nuestros resultados de operación anuales. La mayoría de las inversiones se efectúan en pesos y una mínima parte en dólares estadounidenses. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 2) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos. La Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles inmediatamente por aproximadamente \$10,820,000, así como líneas de sobregiro para poder acceder inmediatamente a instrumentos de deuda de corto plazo. Los inventarios se incrementan previamente a los meses mencionados con el objetivo de hacer frente a la demanda de cada una de las temporadas. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo a fin de garantizar los pagos a proveedores, quienes financian una parte significativa de los inventarios, el servicio

de la deuda, y fondear los costos y gastos de la operación. La Tesorería prepara diariamente un flujo de efectivo a fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes.

Composición de Ventas

Debido a la amplia variedad de productos que la Compañía ofrece a sus clientes, no se tiene identificado algún producto en particular que represente más del 10% del total de las ventas consolidadas de la Compañía.

ii) CANALES DE DISTRIBUCIÓN

La Compañía considera al área de logística del grupo como parte fundamental para poder brindar a sus clientes y proveedores un servicio adecuado tanto en tiempo como en instalaciones, es así que en la actualidad se cuenta con dos importantes centros de recepción-distribución en el Estado de México donde se concentra el manejo de enseres menores y enseres mayores; así como, artículos de importación de esa naturaleza y paquetería, minimizando con esto las necesidades de espacio de almacén y facilitando las entregas directas de proveedores y la distribución de mercancía a la zona metropolitana y al interior del país. De esta manera, la Compañía es capaz de diferenciar a sus proveedores por tipo de artículo y enfocar cada uno de los centros de distribución a actividades específicas para mercancía denominada como enseres menores o mayores. Del mismo modo, la Compañía cuenta con algunos centros de distribución regionales en las ciudades de México, Guadalajara, Veracruz, Monterrey, Puebla, Villahermosa, Chihuahua, Tepic, Aguascalientes, Oaxaca, Cd. Obregón, Hermosillo, León, Acapulco, Cancún, Cd. Juárez, Morelia, Tampico, Tapachula, Tuxtla Gutiérrez y Mazatlán con el objetivo de brindar apoyo en el almacenaje y distribución de mercancías a los almacenes de la zona.

Como parte del sistema de distribución se cuenta con equipo propio de transporte y con equipo rentado. El surtido de mercancía a todos los almacenes, se realiza por medio de terceros. Durante el 2012 se realizaron más de 2 millones de entregas a domicilio.

La Compañía ha desarrollado una importante infraestructura de sistemas integrados y con información en tiempo real, con aplicaciones para las áreas de compras, control de inventarios, crédito, administración y finanzas, recursos humanos, administración inmobiliaria, entre otras, que le han permitido hacer más eficiente el manejo de sus operaciones. Como parte de esa infraestructura, se cuenta con el uso de la red de satélites que respalda a la red pública de telefonía conmutada.

Ventas en abonos

Desde hace más de 10 años, la Compañía implementó las promociones de meses sin intereses o ventas en abonos para beneficio de sus clientes. Los principales plazos que la Compañía otorga, ya sea a través de su tarjeta propia, o tarjetas externas son de 6,13 y en ocasiones 18 meses sin intereses.

iii) PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS

La Compañía cuenta con aproximadamente 1250 marcas registradas. A continuación se detallan las marcas que por su impacto comercial en la generación de ingresos se consideran como las más representativas:

| MARCA | DENOMINACIÓN | PRODUCTOS | TITULAR |
|--------|------------------------|--|----------|
| 517767 | LIVERPOOL | Servicios a través de Tienda Departamental | PULISA |
| 433062 | GALERIAS COAPA | Centro Comercial | PULISA |
| 815891 | PERISUR | Centro Comercial | PULISA |
| 478853 | GALERIAS INSURGENTES | Centro Comercial | PULISA |
| 729190 | GALERIAS METEPEC | Centro Comercial | PULISA |
| 671467 | EL PUERTO DE LIVERPOOL | Tienda Departamental | PULISA |
| 440213 | J.B. EBRARD | Vestido, Calzado y Sombrerería | PULISA |
| 375007 | THAT'S IT | Vestido, Calzado y Sombrerería | DILISA |
| 502063 | HAUS | Muebles, Espejos y Marcos | DILISA |
| 585966 | PETITE ELITE | Vestido, Calzado y Sombrerería | DILISA |
| 388857 | WIND | Artículos Deportivos y Juegos | DILISA |
| 648738 | JBE | Vestidos y Trajes | PULISA |
| 852740 | FABRICAS DE FRANCIA | Tienda Departamental | TIDELISA |

Por lo que hace a los contratos celebrados por la Compañía consideramos que algunos de los más representativos por su valor comercial, son los siguientes:

| PARTES | OBJETO | DURACIÓN |
|--------------------------|--|------------|
| DILISA & GBGIORGINI | Agencia (Representantes en Italia) | Indefinido |
| DILISA & SORGERI | Agencia (Representantes en Francia) | Indefinido |
| SELISA & SAP | Implementación de Sistemas Contables, de Recursos Humanos, Mercaderías, etc. | Indefinido |
| DILISA & IBM | Compraventa de Equipo de Cómputo, Periféricos y Consumibles | Indefinido |
| DILISA & GAP | Franquicias para boutiques y corners en tiendas | 7 años |
| DILISA & BANANA REPUBLIC | Franquicias para boutiques y corners en tiendas | 7 años |
| DILISA & AEROPOSTALE | Licencia para boutiques y corners en tiendas | 5 años |

El siguiente cuadro detalla los vencimientos de Licencias:

| MARCA | VENCIMIENTO |
|----------------------|-------------|
| Liverpool | 24-04-2012 |
| Blanick | 26-08-2012 |
| Regent Street | 23-10-2012 |
| Bolo | 30-12-2012 |
| Galerías Insurgentes | 08-06-2012 |
| Galerías Coapa | 08-06-2012 |

Todas las licencias que vencieron durante 2012 fueron renovadas exitosamente.

Todas las Licencias están vigentes y debidamente registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, de las cuales se solicita la renovación previamente a su vencimiento.

La inversión en desarrollo de productos no es relevante para la Compañía por dedicarse ésta a la comercialización y no al desarrollo de productos. Las políticas referentes a investigación y desarrollo únicamente se encuentran limitadas al área de desarrollo de marcas propias de la Compañía y por su poca inversión no son relevantes.

iv) PRINCIPALES CLIENTES

La Compañía se especializa en la comercialización de mercancía al detalle o menudeo, es por esto que enfoca sus operaciones al gran público consumidor y por tal motivo no cuenta con clientes principales que tengan un porcentaje significativo de las ventas totales, razón por la cual, no existe dependencia específicamente a un grupo de clientes que pudiera representar un riesgo, la pérdida de los mismos.

v) LEGISLACION APLICABLE Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

El conjunto de actividades de la Compañía está sometido al régimen general de la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo; así como, a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y en materia de importación a la Ley Aduanera y a otras leyes y reglamentos aplicables a su operación. La Compañía no está sujeta a ningún régimen fiscal especial. La aplicación de todas estas leyes y reglamentos durante el año reportado se hizo en forma consistente con lo efectuado en años anteriores.

vi) RECURSOS HUMANOS

En la Compañía laboran más de 45,000 empleados quienes son considerados como uno de los principales recursos para la operación del negocio. Aproximadamente el 40% de los empleados son sindicalizados y el 60% restante de confianza. La Compañía mantiene excelentes relaciones en cuanto a comunicación y contacto con los sindicatos que tienen contratos con la Compañía. Actualmente la Compañía cuenta con un canal de televisión privado con el objeto de mantener capacitación a distancia y el cual transmite a las ubicaciones con las que cuenta. Es una herramienta estratégica que integra las actividades de educación y entrenamiento en la Compañía con el respaldo de una infraestructura diseñada para favorecer el aprendizaje. La administración del recurso humano es una prioridad para la consecución de nuestros resultados, debido a esto apoyamos el desarrollo de todo el personal a través del Instituto de Formación Liverpool, A.C., estructurando planes educativos y de capacitación que incluyen la licenciatura en administración de ventas al menudeo, maestrías en liderazgo, administración y finanzas, así como diversos diplomados en varias disciplinas que han sido diseñados específicamente para nuestras necesidades y que se reflejan en un mejor servicio al cliente gracias a colaboradores más preparados.

Adicionalmente, se realizaron diversos programas de entrenamiento para el personal, orientados a mejorar la calidad de la atención que se brinda a la clientela.

vii) DESEMPEÑO AMBIENTAL

Las actividades propias de la Compañía no representan un riesgo al medio ambiente, sin embargo, la Compañía está colocando plantas de tratamiento de agua en cada almacén nuevo, procurando dar un mejor uso a este vital recurso.

La Compañía da cabal cumplimiento a todas las normas ambientales requeridas por la SEMARNAT como la separación de basura reciclable, cuidado en la descarga de aguas, cumpliendo con los parámetros de seguridad dentro de todas las instalaciones de la Compañía, uso responsable del aprovechamiento de la energía, entre otros, logrando con todo lo anterior ser una empresa Socialmente Responsable.

En la Compañía somos conscientes de nuestra responsabilidad y en apego a ello, hemos desarrollado una serie de iniciativas en materia de calidad de vida en la Compañía, ética empresarial, vinculación de la Compañía con la comunidad y cuidado y preservación del medio ambiente.

En cuestión de Medio Ambiente, se realizaron numerosas campañas informativas para educar y crear conciencia sobre la importancia del reciclaje y reuso de materiales. Adicionalmente se introdujeron bolsas plásticas biodegradables, se cambiaron llaves de los lavamanos en instalaciones sanitarias y se tomaron medidas para ahorrar combustible y energía, además de introducir la venta de artículos inocuos para el entorno.

viii) INFORMACION DEL MERCADO

La ubicación en la República Mexicana de sus 99 almacenes posiciona a la Compañía como líder en el ramo comercial de almacenes departamentales. Además, la experiencia en la operación de almacenes departamentales de más de 165 años y la aceptación del nombre comercial, se suman como sólidos pilares competitivos a la extensa área de ventas.

La competencia para la Compañía es muy diversa y depende en mayor o menor medida de la línea de productos que se considere, la localización geográfica del almacén de que se trate y el nivel de ingresos de la clientela potencial.

En términos generales, el segmento del mercado al que primordialmente sirve la Compañía, también es atendido por otras tiendas departamentales y por algunas cadenas de tiendas de autoservicio, con presencia nacional o regional y por un número ilimitado de comercios independientes y tiendas especializadas que tienen un área de influencia local.

La competencia principal se concentra en los establecimientos de la Zona Metropolitana del Distrito Federal y está representada por los almacenes de El Palacio de Hierro, Sears y Suburbia, principalmente; así como, algunos almacenes de autoservicio para algunos productos en particular.

Competencia Regional

La Compañía ha logrado mantener una posición de liderazgo en sus mercados, compitiendo en la zona metropolitana del Valle de México y las regiones del noreste, centro, poniente y sureste del país, con un total de 90 almacenes ubicados en 30 estados de la República Mexicana atendiendo a un total de 53 ciudades. Dentro de la competencia regional se encuentran

algunas tiendas de autoservicio que, en algunos casos, manejan los mismos productos. Por otra parte también las pequeñas tiendas o algunas mueblerías locales conforman el mercado a competir en diferentes sitios del país.

Participación de Mercado

Debido a que no se cuenta con información pública suficiente, no es posible determinar adecuadamente la participación de mercado de la Compañía.

ix) ESTRUCTURA CORPORATIVA

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. es una Compañía tenedora de acciones de empresas subsidiarias y afiliadas y cuenta con una base de activos productivos para sus diferentes operaciones. La Compañía es independiente y no pertenece a ningún grupo corporativo.

Controladora: PULISA

Subcontroladora: OPELISA

Empresas en las que participa PULISA:

| COMPANÍA | % PART | ACTIVIDAD |
|--|---------------|---|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99% | Sub-controladora |
| Servicios Liverpool, S. A. de C.V. | 99.99% | Prestadora de servicios Administrativos |
| IMPCECO, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria |
| TERMIDOR, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria |
| PLUVIOSO, S. A. de C.V. | 99.95% | Inmobiliaria |
| Inmobiliaria Floreal, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria |
| Constructora e Inmobiliaria Perinorte, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria |
| Operadora Liverpool México, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria y operadora de almacenes |
| Grandes Almacenes Liverpool, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria y operadora de almacenes |
| Bodegas Liverpool, S.A. de C.V. | 99.99% | Almacenamiento y Distribución |
| Almacenadora Liverpool, S. A. de C.V. | 99.00% | Almacenamiento y Distribución |

OPELISA cuenta con participación en las siguientes empresas:

| COMPANÍA | %PART | ACTIVIDAD |
|---|--------------|---------------------------------------|
| Dilisa | 99.99% | Comercializadora e importadora |
| Tiendas Departamentales Liverpool México, S. A. de C.V. | 99.99% | Operadora de almacenes e inmobiliaria |
| Operadora Comercial Liverpool, S. A. de C.V. | 99.00% | Operadora de Almacenes |
| Operadora de Nuevos Formatos, S. A. de C.V. | 99.98% | Operadora de boutiques especializadas |
| Service Trading, S. A. de C.V. | 99.99% | Importación de Mercancías |
| Importadora Globastic, S.A. de C.V. | 99.00% | Importación de Mercancías |
| Importaciones Factum, S.A. de C.V. | 99.00% | Importación de Mercancías |
| Corporación Gromeron, S. A. de C.V. | 99.98% | Controladora |
| Promoción Inmobiliaria Grúa, S. A. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria |

Otras compañías del Grupo a través de tenencia directa e indirecta:

| COMPAÑÍA | %PART. | ACTIVIDAD |
|---|--------|--|
| Instituto de Formación Liverpool, A. C. | 99.99% | Desarrollo de Capital Humano |
| Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. | 49.00% | Comercializadora |
| Operadora Sfera México, S. A. de C. V. | 48.00% | Servicios Administrativos y Operativos |
| Regal Forest Holding | 50.00% | Venta de productos al menudeo en Centroamérica y el Caribe |

Adicionalmente, la Compañía consolida un fideicomiso en el cual se tiene control con base en los indicadores mencionados en el IAS 27 “Estados Financieros Consolidados” y SIC 12 “Consolidación – Entidades de Propósito Específico”. Este fideicomiso se describe en la Nota 13 de los estados financieros consolidados.

x) DESCRIPCIÓN DE SUS PRINCIPALES ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía es propietaria o participa en 99 almacenes (70 Liverpool, 23 Fábricas de Francia y 6 Duty Free) y 22 boutiques de especialidad, todos ellos distribuidos en territorio nacional. También es propietaria o participa en 19 de los centros comerciales más importantes del país. Adicionalmente cuenta con una bodega y dos centros de distribución ubicados estratégicamente para dar soporte a su operación.

Es importante señalar que a la fecha del presente reporte, la Compañía es propietaria del 85% de la superficie de venta de los almacenes y del 75% del área rentable de los centros comerciales que forman parte del Grupo.

En las siguientes tablas se enlistan los activos mencionados anteriormente, así como su ubicación y año de inauguración:

| ACTIVO | UBICACIÓN | ÁREA (m ²) | INICIO | USO |
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|

ALMACENES

| | | | | |
|-------------------------|--------------|--------|------|------------------|
| Liv. Centro | México D.F. | 12,965 | 1934 | Venta al público |
| F.F. Tepic | Nayarit | 7,520 | 1961 | Venta al público |
| Liv. Insurgentes | México D.F. | 30,301 | 1962 | Venta al público |
| F.F. Mazatlán | Sinaloa | 5,417 | 1963 | Venta al público |
| F.F. Guadalajara Sol | Jalisco | 8,255 | 1969 | Venta al público |
| Liv. Polanco | México D.F. | 37,073 | 1970 | Venta al público |
| Liv. Satélite | Edo. De Mex. | 19,973 | 1971 | Venta al público |
| F.F. Guadalajara Patria | Jalisco | 8,641 | 1974 | Venta al público |
| F.F. Guadalajara Centro | Jalisco | 8,275 | 1976 | Venta al público |
| Liv. Morelia | Michoacán | 15,802 | 1979 | Venta al público |
| Liv. Perisur | México D.F. | 27,174 | 1980 | Venta al público |
| Liv. Villahermosa | Tabasco | 15,092 | 1982 | Venta al público |
| Liv. Monterrey | Nuevo León | 19,335 | 1983 | Venta al público |
| Liv. Tampico | Tamaulipas | 15,375 | 1985 | Venta al público |

| | | | | |
|------------------------------|-----------------|--------|------|------------------|
| F.F. Aguascalientes | Aguascalientes | 6,094 | 1986 | Venta al público |
| Liv. Coapa | México D.F. | 21,830 | 1992 | Venta al público |
| Liv. Santa Fe | México D.F. | 28,378 | 1993 | Venta al público |
| Liv. León | Guanajuato | 13,950 | 1996 | Venta al público |
| F.F. Coatzacoalcos | Veracruz | 7,969 | 1997 | Venta al público |
| F.F. Córdoba | Veracruz | 6,922 | 1997 | Venta al público |
| F.F. Jalapa | Veracruz | 6,660 | 1997 | Venta al público |
| F.F. Poza Rica | Veracruz | 5,567 | 1997 | Venta al público |
| F.F. Puebla | Puebla | 6,186 | 1997 | Venta al público |
| F.F. Villahermosa | Tabasco | 5,267 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Puebla | Puebla | 30,986 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Tuxtla Gutiérrez | Chiapas | 11,356 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Veracruz | Veracruz | 12,629 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Cancún | Quintana Roo | 10,119 | 1998 | Venta al público |
| Liv. Toluca | Edo. de Mex | 14,324 | 1998 | Venta al público |
| F.F. Acapulco | Guerrero | 10,852 | 1999 | Venta al público |
| F.F. Guadalajara Gran Plaza | Jalisco | 10,235 | 1999 | Venta al público |
| F.F. León | Guanajuato | 10,880 | 1999 | Venta al público |
| F.F. Mazatlán Gran Plaza | Sinaloa | 6,600 | 1999 | Venta al público |
| F.F. Tapachula | Chiapas | 7,496 | 1999 | Venta al público |
| F.F. Veracruz | Veracruz | 5,085 | 1999 | Venta al público |
| Liv. Mérida | Yucatán | 15,367 | 1999 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Centro | Nuevo León | 11,522 | 1999 | Venta al público |
| F.F. Cd. Juárez | Chihuahua | 6,768 | 2000 | Venta al público |
| F.F. Chihuahua | Chihuahua | 8,636 | 2000 | Venta al público |
| Liv. Perinorte | Edo. De Mex | 12,654 | 2000 | Venta al público |
| F.F. San Luis Potosí | San Luis Potosí | 12,372 | 2001 | Venta al público |
| Liv. Chihuahua | Chihuahua | 15,104 | 2001 | Venta al público |
| Liv. Querétaro | Querétaro | 15,460 | 2001 | Venta al público |
| Liv. Torreón | Coahuila | 13,680 | 2001 | Venta al público |
| F.F. Cd. Obregón | Sonora | 6,447 | 2002 | Venta al público |
| F.F. Oaxaca | Oaxaca | 10,034 | 2002 | Venta al público |
| Liv. Culiacán | Sinaloa | 13,403 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara | Jalisco | 21,489 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Hermosillo | Sonora | 12,572 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Irapuato | Guanajuato | 14,649 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Valle Oriente | Nuevo León | 17,170 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Pachuca | Hidalgo | 15,095 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Chetumal | Quintana Roo | 11,139 | 2004 | Venta al público |
| Liv. Cuernavaca | Morelos | 21,564 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Ecatepec | México D.F. | 20,895 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Parque Delta | México D.F. | 21,013 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Coatzacoalcos | Veracruz | 13,124 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Colima | Colima | 12,340 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Jalapa | Veracruz | 21,178 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Lindavista | México, D.F. | 21,861 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Tehuacán | Puebla | 7,562 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Aguascalientes | Aguascalientes | 15,113 | 2007 | Venta al público |

| | | | | |
|-------------------------------|---|--------|-------------|------------------|
| Liv. Chilpancingo | Guerrero | 7,520 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Durango | Durango | 13,076 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Parque Tezontle | México, D.F. | 21,928 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Puerto Vallarta | Jalisco | 12,402 | 2007 | Venta al público |
| Liv. San Migue de Allende | Guanajuato | 7,822 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Tepic | Nayarit | 14,293 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Acapulco | Guerrero | 9,218 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Atizapán | Edo. De Mex. | 24,921 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Celaya | Guanajuato | 14,749 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Zapopan | Jalisco | 27,233 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Los Mochis | Sinaloa | 8,925 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Saltillo | Coahuila | 14,477 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Cd. Juárez | Chihuahua | 11,937 | 2009 | Venta al público |
| Liv. Cd. Victoria | Tamaulipas | 13,355 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Cumbres | Nuevo León | 16,723 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Orizaba | Veracruz | 13,359 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Paseo Morelia | Michoacán | 16,240 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Zacatecas | Zacatecas | 13,356 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Interlomas | Edo. De Méx. | 24,037 | 2011 | Venta al público |
| Liv. La Paz | Baja California Sur | 8,846 | 2011 | Venta al público |
| Liv. San Luis Potosí | San Luis Potosí | 15,000 | 2011 | Venta al público |
| Liv. Tlaquepaque | Jalisco | 17,468 | 2011 | Venta al público |
| Liv. Campeche | Campeche | 13,605 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Cd. Jardín | México D.F. | 16,451 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Oblatos | Jalisco | 16,892 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Itsmo | Oaxaca | 9,189 | 2012 | Venta al público |
| Liv. León Sur | Guanajuato | 17,850 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Playa del Carmen | Campeche | 9,222 | 2012 | Venta al público |
| Liv. San Juan del Río | Querétaro | 9,189 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Veracruz El Dorado | Veracruz | 23,455 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Villahermosa Altabrisa | Tabasco | 26,850 | 2012 | Venta al público |
| Duty Free La Isla Cancún | Quintana Roo | 2,784 | 2006 | Venta al público |
| Duty Free Los Cabos | Baja California | 1,027 | 2007 | Venta al público |
| Duty Free Playa del Carmen | Quintana Roo | 688 | 2007 | Venta al público |
| Duty Free Tijuana | Baja California Norte | 1,779 | 2008 | Venta al público |
| Duty Free Kukulcán | Quintana Roo | 3,857 | 2010 | Venta al público |
| Duty Free Playa del Carmen II | Quintana Roo | 427 | 2011 | Venta al público |
| 33 Boutiques de especialidad | D.F., Edo. De Méx., Jalisco, Nuevo León, Michoacán, Tabasco | 8,196 | 2005 - 2012 | Venta al público |

| ACTIVO | UBICACIÓN | ÁREA (m ²) | INICIO | USO |
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|

CENTROS COMERCIALES

| | | | | |
|--------------------------|--------------|--------|------|------------------|
| CC Puebla (Parcialmente) | Puebla | 26,544 | 1997 | Centro Comercial |
| CC Perisur | México, D.F. | 49,877 | 1980 | Centro Comercial |

| | | | | |
|----------------------------|--------------|--------|------|------------------|
| CC Coapa | México, D.F. | 21,040 | 1992 | Centro Comercial |
| CC Insurgentes | México, D.F. | 10,380 | 1992 | Centro Comercial |
| CC Perinorte | México, D.F. | 30,921 | 2000 | Centro Comercial |
| CC Satélite (Parcialmente) | Edo. De Mex. | 52,254 | 1971 | Centro Comercial |
| CC Villahermosa | Tabasco | 10,705 | 1986 | Centro Comercial |
| CC Metepec | Edo. De Méx | 33,157 | 1998 | Centro Comercial |
| CC Monterrey | Nuevo León | 29,409 | 1984 | Centro Comercial |
| CC Galerías Querétaro | Querétaro | 13,537 | 2003 | Centro Comercial |
| CC Galerías Cuernavaca | Morelos | 19,826 | 2005 | Centro Comercial |
| CC Mérida | Yucatán | 20,922 | 2007 | Centro Comercial |
| CC Puerto Vallarta | Jalisco | 22,297 | 2007 | Centro Comercial |
| CC Galerías Atizapán | Edo. De Mex. | 34,499 | 2009 | Centro Comercial |
| CC Galerías Saltillo | Coahuila | 16,453 | 2009 | Centro Comercial |
| CC Galerías Chilpancingo | Guerrero | 7,986 | 2009 | Centro Comercial |
| CC Acapulco | Guerrero | 10,274 | 2012 | Centro Comercial |
| CC Celaya | Guanajuato | 17,738 | 2012 | Centro Comercial |
| CC Zacatecas | Zacatecas | 20,928 | 2012 | Centro Comercial |

| ACTIVO | UBICACIÓN | ÁREA (m ²) | INICIO | USO |
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|
|--------|-----------|------------------------|--------|-----|

BODEGAS Y CENTROS DE DISTRIBUCIÓN

| | | | | |
|--|--------------|---------|------|------------------------|
| Bodega muebles | México, D.F. | 60,000 | 1974 | Bodega |
| Centro de Distribución enseres menores | Edo. De Méx | 110,000 | 1992 | Centro de Distribución |
| Centro de Distribución enseres mayores | Edo. De Méx | 190,000 | 2003 | Centro de Distribución |

Otro importante activo es la flotilla de equipo de transporte, que incluye tractocamiones y remolques. Durante el 2012 se desplazaron 46,883 cajas de trailer. Para lograr lo anterior se cuenta con una flota de más de 250 cajas de trailer propias y además se contratan servicios de arrastre y remolques con 14 proveedores nacionales y 8 de importación.

La Compañía presta especial atención al mantenimiento y cuidado de todos sus activos, remodelando sus instalaciones y procurando que todos los activos se encuentren en condiciones adecuadas de uso.

La Compañía cuenta con distintas pólizas de seguro que protegen los activos contra los riesgos a los que se encuentran expuestos los mismos como consecuencia de fenómenos naturales, accidentes y demás situaciones que pudieran perjudicar su integridad y la situación económica de la Compañía.

A esta fecha, los activos de la Compañía se encuentran totalmente liberados de cualquier tipo de gravamen ligado a créditos o a cualquier otra operación en general.

Para el año 2013, la Compañía tiene planeado la construcción de 5 almacenes y 3 centros comerciales en el interior de la República Mexicana.

xi) PROCESOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES

A la fecha de este informe la Compañía no mantiene litigio alguno que comprometa el 10% o más de sus activos. Cabe mencionar que aunque la Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su posición financiera y resultados de operación futuros.

Asimismo, a la fecha de este informe la Compañía no ha sido declarada, no se encuentra, ni está en riesgo de encontrarse bajo ningún concurso mercantil ya que se encuentra al corriente en todos los pagos de sus obligaciones.

xii) ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012 es: \$ 3,374 millones de pesos.

El capital social de la Compañía se encuentra representado como sigue:

* El 85.29% del capital social está representado por 1,144,750,000 acciones de la serie 1 con derecho a voto

* El 14.71% del capital social está representado por 197,446,100 acciones de la serie C-1 sin derecho a voto

Total de acciones en circulación: 1,342,196,100

Durante los últimos 3 ejercicios, no se han registrado eventos que hayan modificado el importe del capital, el número y clases de acciones que lo componen.

xiii) DIVIDENDOS

| Año | Cupón | Dividendo |
|-------------|--------------|------------------|
| 2010 | 87 y 88 | 0.44 |
| 2011 | 89 y 90 | 0.54 |
| 2012 | 91 y 92 | 0.73 |

La Compañía no tiene una política establecida que defina el monto de los dividendos, sin embargo, el pago de dividendos a los tenedores de acciones de la Compañía ha sido constante a través de los años e históricamente se ha decretado un dividendo de aproximadamente el 15% de la utilidad neta mayoritaria del año inmediato anterior al que se decreta dicho dividendo. El proceso por el cual se decreta el dividendo de las series 1 y C-1 de LIVEPOL empieza por iniciativa del Consejo de Administración, la cual es aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros a partir del ejercicio 2012, utilizando como marco normativo contable las IFRS; sin embargo, la Compañía eligió adoptar de manera anticipada las IFRS a partir del 1 de enero de 2010.

Los estados financieros consolidados de la Compañía incluidos en este Reporte Anual han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus Interpretaciones (“IFRIC”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés).

a) INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS | | | | | |
| INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA | | | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 2011 Y 2010 | | | | | |
| Cifras en miles de pesos | | | | | |

| RESULTADOS | 2012 | 2011 | Var% | 2010 | Var% |
|--|------------|------------|-------|------------|-------|
| Ventas netas mercancías | 57,017,252 | 50,881,125 | 12.1% | 45,511,625 | 11.8% |
| Intereses ganados de clientes | 5,352,964 | 4,577,386 | 16.9% | 3,878,139 | 18.0% |
| Ingresos inmobiliarios | 2,115,854 | 1,731,041 | 22.2% | 1,551,745 | 11.6% |
| Servicios | 1,760,434 | 1,467,257 | 20.0% | 1,219,172 | 20.3% |
| Total de ingresos | 66,246,504 | 58,656,809 | 12.9% | 52,160,681 | 12.5% |
| Costo de ventas | 39,526,608 | 34,932,775 | 13.2% | 31,290,876 | 11.6% |
| Gastos de administración | 16,756,502 | 14,700,673 | 14.0% | 13,333,591 | 10.3% |
| Otros ingresos neto | 342,682 | 204,454 | 67.6% | 190,896 | 7.6% |
| Utilidad de operación | 10,306,076 | 9,227,815 | 11.7% | 7,727,110 | 19.4% |
| Costos de financiamiento | (985,129) | (847,293) | 16.3% | (898,778) | -5.7% |
| Utilidad antes de impuestos | 9,949,324 | 8,904,892 | 11.7% | 7,317,488 | 21.7% |
| Utilidad neta atribuible a propietarios de la controladora | 7,197,700 | 6,543,365 | 10.0% | 5,154,958 | 26.9% |
| Utilidad por acción (en pesos) | 5.36 | 4.88 | 9.8% | 3.84 | 27.1% |

| POSICIÓN FINANCIERA | 2012 | 2011 | Var% | 2010 | Var% |
|---------------------|------------|------------|-------|------------|--------|
| Activo total | 85,109,853 | 73,023,060 | 16.6% | 68,008,191 | 7.4% |
| Activo circulante | 33,868,086 | 30,937,522 | 9.5% | 31,342,144 | -1.3% |
| Clientes | 23,951,198 | 20,758,600 | 15.4% | 18,635,300 | 11.4% |
| Inventarios | 10,558,247 | 10,109,023 | 4.4% | 8,080,900 | 25.1% |
| Pasivo total | 35,580,143 | 29,764,071 | 19.5% | 30,427,521 | -2.2% |
| Pasivo corto plazo | 17,716,446 | 16,598,162 | 6.7% | 17,407,495 | -4.6% |
| Pasivo con costo | 12,921,456 | 8,921,456 | 44.8% | 11,171,456 | -20.1% |
| Proveedores | 10,288,069 | 9,583,759 | 7.3% | 8,443,000 | 13.5% |
| Capital contable | 49,529,710 | 43,258,989 | 14.5% | 37,580,670 | 15.1% |

b) INFORMACION FINANCIERA POR LINEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRAFICA

Por línea de Negocio

**EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS
INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 2011 Y 2010**

Cifras en miles de pesos

| | 2012 | 2011 | Var% | 2010 | Var% |
|------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| Ropa y novedades | 57,017,252 | 50,881,125 | 12.1% | 45,511,625 | 11.8% |
| Arrendamiento | 2,115,854 | 1,731,041 | 22.2% | 1,551,745 | 11.6% |
| Intereses | 5,352,964 | 4,577,386 | 16.9% | 3,878,139 | 18.0% |
| Servicios | 1,760,434 | 1,467,257 | 20.0% | 1,219,172 | 20.3% |
| TOTAL | 66,246,504 | 58,656,809 | 12.9% | 52,160,681 | 12.5% |

Por Zona de Negocio

La Compañía ha logrado mantener una posición de liderazgo en sus mercados, compitiendo en la zona metropolitana del Valle de México y las regiones del noreste, centro, poniente y sureste del país, con un total de 99 almacenes ubicados en 30 estados de la República Mexicana atendiendo a un total de 56 ciudades.

**EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS
INFORMACIÓN FINANCIERA POR ZONA GEOGRÁFICA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 2011 Y 2010**

Cifras en miles de pesos

| | 2012 | 2011 | Var% | 2010 | Var% |
|---|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| D.F y Estado de México | 18,367,509 | 16,620,980 | 10.5% | 14,740,836 | 12.8% |
| Hidalgo, Puebla, Morelos, Veracruz y Oaxaca | 7,628,002 | 6,875,367 | 10.9% | 6,177,429 | 11.3% |
| Jalisco, Colima y Nayarit | 6,200,213 | 5,314,545 | 16.7% | 4,994,790 | 6.4% |
| Chiapas, Tabasco, Quintana Roo y Yucatán | 9,884,698 | 8,607,952 | 14.8% | 7,958,425 | 8.2% |
| Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Coahuila y San Luis Potosí | 6,866,446 | 6,237,998 | 10.1% | 5,356,076 | 16.5% |
| Querétaro, Guanajuato, Michoacán, Aguascalientes y Zacatecas | 5,558,847 | 4,920,226 | 13.0% | 4,095,195 | 20.1% |
| Sinaloa, Durango, Baja California y Sonora | 4,271,972 | 3,771,314 | 13.3% | 3,408,046 | 10.7% |
| TOTAL | 58,777,686 | 52,348,382 | 12.3% | 46,730,797 | 12.0% |

c) INFORME DE CREDITOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía contaba con los siguientes créditos:

| FECHA DE VENCIMIENTO | INTERESES PAGADEROS | TASA DE INTERÉS | MONTO COLOCADO (MILLONES DE PESOS) | CLAVE DE EMISIÓN |
|----------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------|
| Dic 2014 | Mensualmente | TIIE a 28 días + 0.04 pts. | \$ 4,000 | LIVEPOL 07 |
| Mar 2017 | Mensualmente | TIIE a 28 días + 0.35 pts. | \$ 2,100 | LIVEPOL 12 |
| Ago 2018 | Semestralmente | 9.36% | \$ 1,000 | LIVEPOL 08 |
| May 2020 | Semestralmente | 8.48% | * \$ 750 | LIVEPOL 10-U |
| May 2020 | Semestralmente | 8.53% | \$ 2,250 | LIVEPOL 10 |
| Mar 2022 | Semestralmente | 7.64% | \$ 1,900 | LIVEPOL 12-2 |

(*) Emisión denominada en UDIs.

Las emisiones de certificados bursátiles y otros financiamientos contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la Compañía cumplía con las condiciones antes mencionadas.

A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos mencionados.

d) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

El siguiente análisis debe leerse en conjunto con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus notas relativas. Los estados financieros consolidados fueron preparados de conformidad con las IFRS.

i) RESULTADOS DE OPERACION

Los ingresos totales del año 2012 presentaron un crecimiento de 12.9% comparado contra el año anterior. Durante 2012 la dinámica observada en el consumo en nuestro país fue favorable por lo que las ventas de nuestra división comercial crecieron gracias a la apertura de nueve nuevas tiendas, así como a nuestras promociones institucionales y la temporada navideña. Las ventas totales de nuestro segmento comercial, alcanzaron la cantidad de \$66,247 millones, un crecimiento de 12.1% durante el año, en tanto que las ventas a mismas tiendas crecieron 7.1% en el mismo periodo.

El Margen Comercial en 2012 fue de 30.7% vs. 31.3% de 2011.

Los ingresos provenientes de nuestras operaciones de otorgamiento de crédito y prestación de servicios sumaron la cantidad de \$7,113 millones en 2012; un 17.7% mayor que el año anterior. El plan nacional de expansión de la tarjeta LPC apoyó el crecimiento de nuestros ingresos por intereses al igual que las otras tarjetas operadas por la Compañía. Durante el 2012, el 47.4%

de nuestras ventas se realizó con dichas tarjetas, lo que representa la fuente de pago más importante para la Compañía.

Al cierre del año 2012 la cartera de créditos alcanzó la cantidad de \$23,951 millones y 3.1 millones de tarjetahabientes. Las cuentas vencidas a más de 90 días disminuyeron 30 puntos base contra el año anterior al representar el 2.8% de la cartera total.

Por su parte, los ingresos inmobiliarios crecieron 22.2% en el año para alcanzar la cantidad de \$2,116 millones. La tasa de ocupación promedio de nuestros locales comerciales cerró el ejercicio en 97%.

Los gastos de operación crecieron 14.0% en el año para representar el 25.3% de los ingresos totales. Este incremento se derivó principalmente por los gastos pre-operativos de un mayor número de aperturas de tiendas.

Como resultado de lo anterior, la utilidad de operación alcanzó la cantidad de \$10,306 millones al cierre del ejercicio con un crecimiento de 11.7% comparado contra el año anterior.

La EBITDA acumulada alcanzó la cantidad de \$11,769 millones y representó el 17.8% de los ingresos totales.

En el año 2012, los gastos financieros aumentaron 16.3% comparados contra el año anterior, como resultado de dos nuevas emisiones de certificados bursátiles que combinadas ascendieron a \$4,000 millones de pesos.

La utilidad neta de 2012 totalizó \$7,198 millones de pesos, lo que representa un crecimiento de 10.0% en comparación contra el año previo.

ii) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

La cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo sumó \$2,910 millones al cierre del ejercicio 2012. Los inventarios alcanzaron la cantidad de \$10,558 millones cifra 4.4% mayor que en 2011.

En 2012 se emitieron \$4,000 millones de pesos en certificados bursátiles para dar soporte al programa de aperturas del año. Después de dicho evento, la deuda total con costo de la Compañía culminó el ejercicio en \$12,921 millones de pesos, lo que representa una relación de 1.1 veces contra la EBITDA.

Durante 2012 se concretó el plan de expansión de la Compañía, agregando nueve nuevos almacenes (Villahermosa, Guadalajara, San Juan del Río, Veracruz, Playa del Carmen, León, Ciudad Jardín en el Estado de México, Campeche y el Istmo en el estado de Oaxaca), para un total de 99 almacenes y 1,330,000 m² de superficie de venta. De la misma manera, tres centros comerciales se sumaron al portafolio: Galerías Acapulco, Zacatecas y Celaya, con los que se alcanzó la cifra 19 unidades en operación, que representan 336,000 m² de área rentable. En adición a las nuevas aperturas, se llevaron a cabo diversos proyectos de remodelaciones, ampliaciones, sistemas de información y logística por un monto total de \$8,365 millones de pesos.

Expansión y Eventos Recientes

El plan de expansión de Liverpool para 2013 prevé la apertura de entre cinco y seis almacenes y tres centros comerciales, así como remodelaciones, ampliaciones y proyectos de cadena de

abastecimiento y sistemas de información. Este plan representa una inversión aproximada de entre \$6,500 y \$7,000 millones de pesos.

El nivel de endeudamiento disminuido del efectivo y valores de inmediata realización, como porcentaje del activo total se muestra a continuación:

| AÑO | % ACTIVO TOTAL |
|-------------|-----------------------|
| 2012 | 11.8% |
| 2011 | 8.70% |
| 2010 | 6.36% |

En cuanto a las políticas que rigen a la tesorería, la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de esta área. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo a fin de garantizar los pagos a proveedores, quienes financian una parte significativa de los inventarios, el servicio de la deuda, y fondear los costos y gastos de la operación. La Tesorería prepara diariamente un flujo de efectivo a fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes. Los meses de más alta operación para la Compañía, y en consecuencia de mayor acumulación de efectivo, son mayo, julio y el último trimestre del año. La mayoría de las inversiones se efectúan en pesos y una mínima parte en dólares estadounidenses. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 2) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos. La Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles inmediatamente por aproximadamente \$10,820,000, así como líneas de sobregiro para poder acceder inmediatamente a instrumentos de deuda de corto plazo.

iii) CONTROL INTERNO

Mantener un ambiente de control con los más altos estándares, es fundamental para el logro de los objetivos de la Compañía. Esta prioridad emana desde los niveles más altos de la organización y buscamos que, entre otras cosas, el control interno de la Compañía se oriente a garantizar la protección de los activos, el cumplimiento de las políticas establecidas, el registro adecuado de las operaciones, la obtención de información financiera confiable y oportuna, y la prevención, identificación y detección de fraudes.

El sistema de control interno incluye los procesos de negocio relevantes para la operación de la Compañía y en cada uno de ellos se han diseñado actividades de control manuales y automatizadas que nos aseguren la confiabilidad de la información generada. Estas actividades de control también incluyen revisiones del desempeño de nuestro negocio, monitoreo de indicadores clave de desempeño y el reproceso de una muestra de nuestras operaciones y cálculos automáticos. La Compañía realiza de manera corporativa un monitoreo permanente de todas las áreas críticas y unidades de negocio, y para ello se apoya en diversos sistemas administrativos. La Compañía promueve permanentemente el mayor grado posible de automatización de sus procesos invirtiendo para ello anualmente importantes recursos económicos. Aunque la Compañía se apoya en diversos sistemas de cómputo, su principal plataforma de operación se basa en la herramienta SAP ECC y sus diversos módulos.

La información generada por la Compañía es revisada primeramente por las áreas responsables de generar dicha información, posteriormente por las Direcciones de Contraloría Operativa y Corporativa, y posteriormente por nuestra Dirección de Auditoría Interna y por los diversos comités que apoyan al Consejo de Administración en su labor de monitoreo y

supervisión, como son: el Comité de Informática, el Comité Fiscal, el Comité de Crédito, el Comité de Operaciones, el Comité Patrimonial, y finalmente el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Varios de estos mismos comités y el propio Consejo de Administración llevan a cabo funciones de administración de los riesgos del negocio.

La Compañía cuenta con políticas y procedimientos y promueve la segregación de funciones en todos sus procesos administrativos y tecnológicos, y adicionalmente cuenta con un Código de Ética y una línea de denuncias donde se reporta cualquier incumplimiento sobre dicho código.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias consta de tres consejeros independientes, que se reúnen periódicamente con el Director de Auditoría Interna y el Director de Finanzas de la Compañía, así como con los Auditores Externos. El objetivo de este órgano intermedio es: i) apoyar al Consejo de Administración en la verificación del cumplimiento de la función de auditoría; ii) asegurarse que las auditorías interna y externa se realicen con la mayor objetividad y efectividad posible; iii) revisar que la información financiera sea útil, oportuna y confiable; es decir que la información que llegue al Consejo de Administración, a los Accionistas y al público en general, sea transparente, suficiente y refleje razonablemente la posición financiera y el resultado de operación de la sociedad; iv) evaluar que la Compañía cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos que le son aplicables; v) conocer el estatus de los juicios y litigios en proceso y el resultado de los concluidos y vi) conocer el programa de trabajo y remuneración de los auditores externos.

Para cumplir con esta función, el Comité de Auditoría se apoya en las estructuras internas de la sociedad en el área de auditoría interna y en los auditores externos.

En general, su apoyo al Consejo de Administración se realiza a través de opiniones y recomendaciones derivadas del análisis del desempeño de la Compañía, a efecto de que las decisiones que tome, se encuentren debidamente sustentadas.

e) ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La administración de la Compañía debe hacer estimaciones y considerar supuestos sobre el futuro. Aunque las estimaciones y los supuestos utilizados se revisan de manera continua, están basados primordialmente en la experiencia histórica, por lo tanto, las estimaciones contables resultantes, serán por definición, muy rara vez iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos utilizados requieren de la aplicación del juicio profesional de la administración y por ello se considera que aquellas que tienen un alto riesgo de resultar en un ajuste importante en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio fiscal, son las siguientes:

Descripción de las estimaciones

Provisión por deterioro de cartera de créditos

Las cuentas por cobrar comprenden los créditos que la Compañía ha otorgado a sus clientes para adquirir bienes y servicios en sus tiendas departamentales o en los establecimientos afiliados al sistema VISA. Se clasifican como activos circulantes si se espera recuperarlas en un año o menos; de lo contrario, se presentan como activos no circulantes. La Compañía registra una provisión por deterioro de su cartera de créditos cuando éstos superan los 90 días

de no haber recibido el pago exigible, y se incrementa el saldo de esta provisión con base en el análisis individual de cada cuenta y de los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la estacionalidad del negocio. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados. La metodología utilizada por la Compañía para determinar el saldo de esta provisión se ha aplicado consistentemente durante al menos los últimos diez años e históricamente ha sido suficiente para cubrir los quebrantos de los próximos doce meses por créditos irrecuperables.

Reconocimiento de ingresos - ventas a meses sin intereses

De acuerdo con el IAS 18 “Ingresos” en las promociones de ventas de mercancía a meses sin intereses, el efectivo a recibir se difiere en el tiempo y por lo tanto su valor razonable puede ser menor que la cantidad nominal de la venta. En estos casos la Compañía determina el valor razonable del efectivo a recibir, descontando todos los flujos futuros utilizando una tasa de interés imputada tomando como referencia la tasa vigente en el mercado para un instrumento similar. Lo anterior implica que la administración de la Compañía aplique su juicio para identificar la tasa de descuento aplicable para determinar el valor presente de las ventas a meses sin intereses. Para determinar los flujos descontados la Compañía utiliza una tasa de interés imputada, considerando la tasa que mejor se pueda determinar entre: i) la tasa prevaleciente en el mercado para un instrumento similar disponible para los clientes de la Compañía con una calificación crediticia similar; o ii) la tasa de interés que iguale el valor nominal de la venta, debidamente descontado, al precio de contado de la mercancía vendida.

Al efectuar su juicio, la administración consideró las tasas de interés utilizadas por las principales instituciones bancarias en México para financiar programas de ventas a meses sin intereses.

Determinación de impuestos a la utilidad

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales basadas en ciertos supuestos para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el impuesto causado como base en la determinación de los impuestos diferidos. Adicionalmente la Compañía debe evaluar si se requiere o no alguna estimación por la posible irrecuperabilidad de las partidas que originen diferencias temporales activas de conformidad con la normatividad contable de impuestos diferidos.

Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo

La Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

Valor razonable de instrumentos financieros derivados

La Compañía determina el valor de sus instrumentos financieros derivados usando técnicas de valuación normalmente utilizadas por las contrapartes con las que mantiene operaciones vigentes, y que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables al utilizar supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del estado consolidado de posición financiera. Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que la

Compañía podría realizar en un intercambio de mercado real. El uso de los métodos de estimación podría dar como resultado montos diferentes a los que se tengan al vencimiento.

Beneficios a los empleados

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo con la IAS 19 (modificada) “Beneficios a los Empleados”, es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Consolidación de entidades con propósito específico

La Compañía evalúa los indicadores de control establecidos por la SIC 12 “Consolidación – Entidades de Propósito Específico”, para la consolidación de un fideicomiso en el cual no se tiene participación accionaria, sin embargo, las actividades, toma de decisiones y aspectos económicos, indican que la Compañía ejerce control sobre el mismo.

Este fideicomiso se describe en la Nota 13 de los estados financieros consolidados.

4) ADMINISTRACION

a) AUDITORES EXTERNOS

La auditoría correspondiente a El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. como la Compañía controladora, todas sus subcontroladoras y controladas la efectúa la firma PwC, que desde hace más de diez años dictamina los estados financieros para fines contables y fiscales. El medio por el cual la Compañía nombra a su firma de auditores es a través de la recomendación que hace el Comité de Auditoría al Consejo de Administración.

La opinión de los auditores externos, por los últimos tres ejercicios, sobre los estados financieros consolidados de la Compañía ha sido sin salvedades ni opiniones negativas.

b) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTO DE INTERESES

(Cifras en miles de pesos)

Durante 2012 y 2011 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los señores accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$1,769 y \$1,647 en 2012 y 2011, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

Durante 2012 y 2011 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orion Tours, S.A. de C.V, cuya Directora General y accionista es Vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Estos servicios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Los honorarios pagados a Orion por estos servicios ascendieron a \$153,211 y \$152,952 en 2012 y 2011, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

| | |
|---|------------------|
| Beneficios a corto plazo | \$127,330 |
| Beneficios post - empleo | - |
| Otros beneficios a largo plazo | - |
| Beneficios por terminación | - |
| Pagos basados en acciones | - |
| | <hr/> |
| Total de beneficios a corto y largo plazo | <u>\$127,330</u> |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Operaciones con base en su desempeño y las tendencias del mercado.

c) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de la Compañía se integra por las siguientes personas:

| CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN |
|--|
| Max David ¹ Presidente |
| Madeleine Brémond S. ¹ Vicepresidente Directora General de Orion Tours S.A. de C.V. |
| Miguel Guichard ¹ Vicepresidente Presidente del Comité de Operaciones |
| Enrique Brémond S. ¹ Administrador de Victium S.A. de C.V. |
| José Calderón ² Consultor Independiente |
| Juan David ¹ Director de Banco Invex, S.A. |
| Pedro Velasco ^{2,3} Socio de Santamarina y Steta, S.C. Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias |
| Juan Miguel Gandouff ^{2,3} Director de Sagnes Constructores, S.A. de C.V. |
| Armando Garza Sada ² Presidente de Alfa , S.A.B. de C.V. |
| Ricardo Guajardo ² Consejero de BBVA Bancomer |
| Graciano Guichard ¹ Presidente de M. Lambert y Cía. Suc., S.A. de C.V. |
| Guillermo Simán ² Vicepresidente Grupo Unicomer |
| Esteban Malpica ² Socio Director de Praemia, S.C. |
| Maximino Michel G. ¹ Gerente de Servicios Liverpool, S.A. de C.V. |
| Luis Tamés ^{2,3} Profesionista Independiente. |
| Ignacio Pesqueira Secretario Socio de Galicia Abogados, S.C. |
| Norberto Aranzábal Prosecretario Director Jurídico de Servicios Liverpool, S.A. de C.V. |

- 1 Consejero Patrimonial
2 Consejero Independiente
3 Miembro del Comité de Auditoría

| COMITÉ DE OPERACIONES |
|----------------------------------|
| Miguel Guichard Presidente |
| Miguel Bordes |
| Max David |
| Jorge Salgado |
| Héctor Guzmán |
| Eduardo Flores |
| Norberto Aranzábal Secretario |

| CONSEJO PATRIMONIAL |
|--|
| Enrique Brémond Copresidente |
| Max Michel Copresidente |
| Juan David Consejero |
| Juan Guichard Consejero |
| Madeleine Brémond Consejera Suplente |
| Monique David Consejera Suplente |
| Magdalena Guichard Consejera Suplente |
| Magdalena Michel Consejera Suplente |
| Alejandro Duclaud Secretario |

| PRESIDENTES HONORARIOS |
|-------------------------------|
| Max Michel |
| Enrique Brémond |

| CONSEJEROS HONORARIOS |
|------------------------------|
| J. Claudio Montant |
| Pedro Robert |
| Hugo Lara + |

Directivos relevantes:

Se considera directivos relevantes de la Compañía a las siguientes personas:

| NOMBRE | PUESTO | ANTIGÜEDAD |
|---------------------|----------------------------------|-------------------|
| Jorge Salgado | Director General | 18 |
| Miguel Bordes | Director Inmobiliario | 22 |
| Enrique Güijosa | Director de Finanzas | 5 |
| Santiago de Abiega | Director de Negocios Financieros | 18 |
| Héctor Guzmán | Director de Comercial | 31 |
| Juan Ernesto Gómez | Director de Auditoría Interna | 4 |
| Iñigo Biscarguenaga | Director de Construcciones | 12 |
| Alejandro Mora | Director de Recursos Humanos | 14 |
| Norberto Aranzábal | Director Jurídico | 34 |

El Consejo de Administración tiene como función principal la definición de la visión estratégica de la sociedad, así como las de revisar y aprobar la operación a cargo del equipo directivo y el asegurarse del cumplimiento de las disposiciones legales que le son aplicables. El Consejo se reúne mensualmente para revisar el desempeño de la sociedad y sus estados financieros preliminares, así como los auditados una vez al año; así mismo, para analizar y en su caso aprobar, las recomendaciones del Comité de Operaciones, en su caso, cuyo funcionamiento se

detalla más adelante y finalmente, cuando menos una sesión mensual al año, se dedica a la planeación de corto, mediano y largo plazo.

El Consejo está formado por 17 miembros, de los cuales 7 son patrimoniales, 8 son independientes, 1 secretario y 1 pro-secretario. Todos los consejeros son titulares y no tienen suplentes. Se cuenta con un Comité denominado de Operaciones, que apoya al Consejo de Administración en los deberes de análisis y planeación estratégica de la Compañía. Este Comité se reúne también mensualmente para llevar a cabo sus funciones y elaborar recomendaciones derivadas de ellas al Consejo.

Los cargos de cada integrante del Consejo son propuestos a la Asamblea de Accionistas anualmente y votados por la misma. Los consejeros al 31 de diciembre de 2012, fueron nombrados en la Asamblea General de Accionistas Ordinaria celebrada el 8 de marzo de 2012.

Las empresas en las que laboran los integrantes del Consejo de Administración, salvo el Sr. Max Michel G., no tienen relación alguna con la Compañía.

La Compañía no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero o por cualquier otra persona física o moral.

El parentesco por consanguinidad hasta tercer grado entre los miembros del Consejo de Administración y principales funcionarios, incluye a las siguientes personas:

Sr. Max Michel
Sr. Max Michel G.
Sr. Max David
Sr. Juan David
Sr. Miguel Guichard
Sr. Graciano Guichard Jr.
Sr. Enrique Brémond
Srita. Madeleine Brémond
Sr. Enrique Brémond Jr.

En cuanto a la participación accionaria individual de cada uno de los miembros del consejo de administración y principales funcionarios de la Compañía que sea superior al 1% del total de las acciones representativas del capital social de la Compañía, así como de aquellas personas físicas o morales que sean accionistas beneficiarios del 5% o más del total de acciones con derecho a voto de la Compañía y el nombre de los 10 principales accionistas, a la fecha de este Reporte Anual, la Compañía no posee información suficiente para poder integrar dicha información.

No obstante lo anterior, la Compañía tiene identificado a un grupo de control integrado por 11 (10) personas no consideradas como gran público inversionista, quienes en su conjunto detentan 359,669,880 (80,897,219) títulos de acciones serie 1 y 11,314,218 títulos de acciones de serie C-1 sumando un 27.6% (6.87%) del total de acciones en circulación, estas acciones son propiedad de miembros del Consejo de Administración de la Compañía.

Las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de aproximadamente el 63% (79%) de la Serie 1 del capital social de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., al 31 de diciembre de 2012.

| FIDEICOMISO | NÚM. DE ACCIONES | % DEL CAPITAL SOCIAL |
|---|------------------|----------------------|
| BANCO INVEX, SA, POR CUENTA DEL FIDEICOMISO 0327 | 217,169,450 | 18.97% |
| SIS SEGAINTERSETTLE AG | 123,000,000 | 10.74% |
| TOBANIS, S.A. DE C.V. | 109,114,664 | 9.53% |
| BANCO INVEX, SA, POR CUENTA DEL FIDEICOMISO 0387 | 101,119,450 | 8.83% |
| BBVA BANCOMER SERVICIOS, SA DE CV, POR CUENTA DEL FIDEICOMISO 25078 7 | 76,047,567 | 6.64% |
| PICTET BANK & TRUST LIMITED | 57,137,573 | 4.99% |
| SCOTIABANK INVERLAT FIDEICOMISO 11033735 | 36,839,656 | 3.22% |

Si bien la Compañía desconoce el detalle de la identidad de los beneficiarios de los fideicomisos y de los accionistas de las sociedades que se describen en el cuadro anterior, hasta donde es del conocimiento de la Compañía ninguna persona ejerce control, influencia significativa o poder de mando (según dichos términos se definen en la LMV) en la Compañía, salvo por los señores Max Michel y su familia y Enrique Brémond y su familia.

Durante el ejercicio que cubre el presente reporte, el monto total de honorarios y compensaciones que percibieron los integrantes del Consejo de Administración, así como los principales funcionarios de la Compañía ascendió a la cantidad de \$139.3 millones de pesos y se integra de la siguiente forma:

- Honorarios y compensaciones a consejeros: \$12 millones
- Honorarios y compensaciones a los principales funcionarios: \$127.3 millones

Dichas compensaciones y prestaciones se integran por sueldos y salarios, prestaciones legales y bonos de productividad.

Durante el ejercicio 2012, la Compañía reservó \$398.6 millones de pesos para planes de pensiones y retiro de sus funcionarios y consejeros.

d) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

A la fecha de este informe, los estatutos sociales de la Compañía no han presentado modificación alguna, manteniéndose vigentes. Los estatutos de la Compañía son convencionales, permiten la recompra de acciones de la misma forma que la ley la permite, pero no contemplan disposiciones especiales que ameriten describirse. La Compañía cuenta con dos tipos de acciones, la Serie "1" que otorgan a sus titulares todos los derechos corporativos y patrimoniales y la Serie "C-1" las cuales son sin derecho a Voto.

Los estatutos no contienen ese tipo de convenio que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Compañía, así como lo citado en el artículo 16 fracción VI de la LMV.

La Compañía no tiene conocimiento de la existencia de fideicomisos o acuerdos que limiten los derechos corporativos que confieren las acciones entre los accionistas.

En los antecedentes de la escritura 64,577 que contiene la última compulsión de estatutos de la Compañía, se señalan las modificaciones que han tenido los estatutos.

El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por un Presidente, dos Vicepresidentes y 12 consejeros propietarios. Con relación a la facultades del Consejo de Administración en establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros, para tomar decisiones donde pueda existir algún interés personal no requiere estar incluida expresamente en los estatutos, sino que deriva de la ley, dado que esta facultad, los accionistas de la Compañía decidieron no incluirla en los estatutos.

El Consejo de Administración cuenta con un Comité de Operaciones que analiza las estrategias de la Compañía y las somete al Consejo de Administración para su aprobación.

La Asamblea Ordinaria de Accionistas se considera legítimamente instalada con cuando menos el 70% de las acciones serie 1. La Asamblea Extraordinaria se instala con cuando menos el 75% de las acciones serie 1. Cada acción otorga derecho a un voto.

Los consejeros durarán en su cargo un año y podrán ser reelectos. No podrán ser electos o reelectos quienes cumplan 71 años o más en el ejercicio que se trate. Los consejeros serán designados por la Asamblea por simple mayoría de votos. El Consejo de Administración se reúne una vez cada mes.

En cuanto a los órganos intermedios de Administración cabe señalar las funciones y responsabilidades que cada uno de ellos desempeña:

Comité de Operaciones

El Comité de Operaciones tiene la responsabilidad de la compensación y evaluación del equipo directivo de la Compañía, así como la definición de la política general de sueldos. Al efecto, cuando menos una de sus reuniones al año, se dedica al análisis de la actuación de cada uno de los ejecutivos de primero y segundo nivel de la Compañía, para definir su evaluación, que es la base para la fijación de su compensación, asegurándose que ésta sea justa y competitiva en el entorno del mercado laboral del país, basado en encuestas que se elaboran ex profeso, mismas que se usan también para proponer los aumentos en los niveles de sueldo del personal general de la Compañía. Con base en esta actividad se preparan las recomendaciones que se presentan al Consejo. El Presidente de este Comité es el Sr. Miguel Guichard quien actualmente es Vicepresidente del Consejo de Administración.

Consejo Patrimonial

La responsabilidad del Consejo Patrimonial radica en emitir opiniones y recomendaciones al Consejo de Administración sobre aspectos de índole estratégica, asegurando la correcta toma de decisiones de la Compañía las cuales tienen como finalidad el cumplir con los objetivos planteados por la misma para el desarrollo interno y externo de la Compañía.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

El Comité consta de tres consejeros independientes, que se reúnen periódicamente con el Director de Auditoría Interna y el Director de Finanzas de la Compañía, así como con los Auditores Externos. Los consejeros que integran el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, son los siguientes:

| NOMBRE | CARGO |
|----------------------|--------------|
| Pedro Velasco | Presidente |
| Juan Miguel Gandoulf | Miembro |
| Luis Tamés | Miembro |

Algunos de los miembros de este Comité a lo largo de sus carreras han desempeñado importantes cargos en áreas financieras, y por lo tanto son expertos en dichas áreas.

El objetivo de este órgano intermedio es: i) apoyar al Consejo de Administración en la verificación del cumplimiento de la función de auditoría; ii) asegurarse que las auditorías interna y externa se realicen con la mayor objetividad y efectividad posible; iii) revisar que la información financiera sea útil, oportuna y confiable; es decir que la información que llegue al Consejo de Administración, a los Accionistas y al público en general, sea transparente, suficiente y refleje razonablemente la posición financiera y el resultado de operación de la Compañía; iv) evaluar que la Compañía cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos que le son aplicables; v) conocer el estatus de los juicios y litigios en proceso y el resultado de los concluidos y vi) conocer el programa de trabajo y remuneración de los auditores externos.

Para cumplir con esta función, se apoya en las estructuras internas de la sociedad en el área de auditoría interna y los auditores externos.

En general, su apoyo al Consejo de Administración se realiza a través de opiniones, recomendaciones y orientaciones que se deriven del análisis del desempeño de la Compañía, a efecto de que las decisiones que adopte, se encuentren debidamente sustentadas en criterios profesionales y de personal calificado que cuente con un enfoque más amplio e independiente respecto de la operación de la Compañía.

5) MERCADO ACCIONARIO

a) ESTRUCTURA ACCIONARIA

A partir del año de 1992 la Compañía colocó en los mercados europeos de Cedel y Euroclear un programa de GDS (Global Depositary Shares). Cada GDS está compuesto por 20 acciones de la Serie C-1.

b) COMPORTAMIENTO DE LA ACCION EN EL MERCADO DE VALORES

LIVEPOL 1

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|----------------|---------|---------|-----------|-----------|---------|
| Máximo | 135.00 | 105.01 | 86.00 | 60.00 | 61.00 |
| Mínimo | 100.00 | 84.00 | 59.00 | 35.00 | 39.00 |
| Cierre | 135.00 | 105.00 | 85.97 | 60.00 | 39.00 |
| Volumen | 363,947 | 498,500 | 3,515,600 | 1,313,900 | 665,000 |

| | 4T12 | 3T12 | 2T12 | 1T12 | 4T11 | 3T11 | 2T11 | 1T11 |
|----------------|---------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Máximo | 135.00 | 112.00 | 111.00 | 106.00 | 105.01 | 100.00 | 92.00 | 89.50 |
| Mínimo | 112.00 | 105.00 | 100.00 | 101.00 | 87.99 | 86.00 | 88.00 | 84.00 |
| Cierre | 135.00 | 112.00 | 111.00 | 106.00 | 105.00 | 89.48 | 89.00 | 88.40 |
| Volumen | 116,297 | 17,789 | 171,898 | 57,963 | 151,900 | 124,500 | 114,500 | 107,600 |

| | Dec-12 | Nov-12 | Oct-12 | Sep-12 | Aug-12 | Jul-12 |
|----------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Máximo | 135.00 | 130.00 | 121.00 | 112.00 | 111.00 | 111.00 |
| Mínimo | 125.00 | 120.00 | 112.00 | 107.00 | 105.00 | 111.00 |
| Cierre | 135.00 | 130.00 | 120.00 | 112.00 | 108.00 | 111.00 |
| Volumen | 2,400 | 1,613 | 112,284 | 13,288 | 4,501 | 0 |

LIVEPOL C1

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Máximo | 136.77 | 102.21 | 85.00 | 58.50 | 61.00 |
| Mínimo | 93.38 | 81.64 | 58.00 | 34.00 | 39.00 |
| Cierre | 135.51 | 100.10 | 85.00 | 58.50 | 39.00 |
| Volumen | 79,460,740 | 133,173,400 | 132,539,100 | 22,460,600 | 1,536,800 |

| | 4T12 | 3T12 | 2T12 | 1T12 | 4T11 | 3T11 | 2T11 | 1T11 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Máximo | 136.77 | 118.00 | 112.56 | 110.00 | 105.00 | 99.32 | 90.50 | 89.00 |
| Mínimo | 113.21 | 102.50 | 97.50 | 93.38 | 83.12 | 85.00 | 80.30 | 81.50 |
| Cierre | 135.51 | 113.73 | 112.28 | 105.21 | 100.10 | 89.86 | 89.77 | 86.35 |
| Volumen | 24,070,830 | 19,066,013 | 20,489,236 | 15,834,661 | 51,017,700 | 37,122,000 | 22,896,300 | 22,137,400 |

LIVEPOL C1

| | Dec-12 | Nov-12 | Oct-12 | Sep-12 | Aug-12 | Jul-12 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Máximo | 136.77 | 130.00 | 125.00 | 118.00 | 112.00 | 112.00 |
| Mínimo | 123.08 | 116.00 | 113.21 | 105.65 | 104.99 | 102.50 |
| Cierre | 135.51 | 122.15 | 117.35 | 113.73 | 107.19 | 104.06 |
| Volumen | 5,865,183 | 10,697,690 | 7,507,957 | 4,968,349 | 9,604,885 | 4,492,779 |

6) PERSONAS RESPONSABLES

Principales ejecutivos y funcionarios de la Compañía

| NOMBRE | PUESTO | ANTIGÜEDAD |
|---------------------|----------------------------------|-------------------|
| Jorge Salgado | Director General | 18 |
| Miguel Bordes | Director Inmobiliario | 22 |
| Enrique Güijosa | Director de Finanzas | 5 |
| Santiago de Abiega | Director de Negocios Financieros | 18 |
| Héctor Guzmán | Director de Comercial | 31 |
| Juan Ernesto Gómez | Director de Auditoría Interna | 4 |
| Iñigo Biscarguenaga | Director de Construcciones | 12 |
| Alejandro Mora | Director de Recursos Humanos | 14 |
| Norberto Aranzábal | Director Jurídico | 34 |

7) ANEXOS



México D.F. a 19 de Abril del 2013

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. contenida en el presente Informe Anual, 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.

A T E N T A M E N T E
EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.

Jorge Antonio Salgado
Martínez Director General
Ejecutivo

Enrique Güijosa Hidalgo
Director Corporativo
Finanzas y
Administración

Norberto Aranzabal
Rivera Director
Corporativo
Jurídico



Declaratoria del Auditor Externo

México, D.F., 26 de abril de 2013

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. que contiene el presente reporte anual por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2012 fueron dictaminados con fecha 28 de febrero de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiestan que han leído el presente reporte anual y basados en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tienen conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fueron contratados, y no realizaron procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. por ellos dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink that reads 'José Luis Guzmán'.

C.P.C. José Luis Guzmán Ortiz
Socio de Auditoría

A handwritten signature in black ink that reads 'Gildardo Lili Camacho'.

C.P.C. Gildardo Lili Camacho
Representante Legal

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011



Dictamen de los Auditores Independientes

México, D. F., 28 de febrero de 2013

A la Asamblea de Accionistas de
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.

Dictamen sobre los estados financieros consolidados

Hemos auditado los estados financieros consolidados de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias que comprenden el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2012 y los estados consolidados del resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas relacionadas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores significativos, ya sea como resultado de fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores importantes.


La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de error material de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.



Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las IFRS.


José Luis Guzmán
Socio de Auditoría

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Posición Financiera
31 de diciembre de 2012 y 2011

(Miles de pesos)

| <u>Activo</u> | <u>Nota</u> | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Activo circulante: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 7 | \$ 2,910,124 | \$ 2,565,515 |
| Cartera de créditos a corto plazo - neto | 8 | 17,561,620 | 15,990,126 |
| Impuesto al valor agregado por recuperar - neto | | 994,584 | 919,275 |
| Impuesto sobre la renta a favor | | 402,997 | - |
| Otras cuentas por cobrar - neto | 9 | 920,354 | 850,984 |
| Inventarios | 11 | 10,558,247 | 10,109,023 |
| Pagos anticipados | 2.29 | <u>520,160</u> | <u>502,599</u> |
| Total del activo circulante | | 33,868,086 | 30,937,522 |
| Activos no circulantes: | | | |
| Cartera de créditos a largo plazo - neto | 8 | 6,389,578 | 4,768,474 |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo - neto | 9 | 172,117 | 158,646 |
| Instrumentos financieros derivados | 10 | 318,364 | 240,100 |
| Inversión en acciones de asociadas | 12 | 4,007,211 | 3,568,978 |
| Intangibles - neto | 15 | 1,503,847 | 927,142 |
| Propiedades de inversión - neto | 13 | 12,360,087 | 10,102,793 |
| Propiedades, mobiliario y equipo - neto | 14 | <u>26,490,563</u> | <u>22,319,405</u> |
| Total | | <u>\$ 85,109,853</u> | <u>\$ 73,023,060</u> |
| <u>Pasivo y capital contable</u> | | | |
| Pasivo a corto plazo: | | | |
| Proveedores | | \$ 10,288,069 | \$ 9,583,759 |
| Provisiones | 16 | 1,501,543 | 1,392,432 |
| Ingresos diferidos | 2.24 | 1,480,314 | 1,338,544 |
| Acreeedores | | 4,446,520 | 4,145,308 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | 23 | <u>-</u> | <u>138,149</u> |
| Total del pasivo a corto plazo | | 17,716,446 | 16,598,192 |
| Préstamos de instituciones financieras a largo plazo | 17 | 921,456 | 921,456 |
| Emisión de certificados bursátiles a largo plazo | 18 | 12,000,000 | 8,000,000 |
| Instrumentos financieros derivados | 10 | 341,237 | 357,999 |
| Beneficios a los empleados | 19 | 398,645 | 265,004 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 23.2 | <u>4,202,359</u> | <u>3,621,420</u> |
| Total del pasivo | | 35,580,143 | 29,764,071 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 24 | 3,374,282 | 3,374,282 |
| Utilidades retenidas: | | | |
| De años anteriores | | 37,919,186 | 32,398,436 |
| Del ejercicio | | 7,197,700 | 6,543,365 |
| Reservas de capital | 24 | <u>1,036,515</u> | <u>941,489</u> |
| Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora | | 49,527,683 | 43,257,572 |
| Participación no controladora | | <u>2,027</u> | <u>1,417</u> |
| Total del capital contable | | <u>49,529,710</u> | <u>43,258,989</u> |
| Total | | <u>\$ 85,109,853</u> | <u>\$ 73,023,060</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados del Resultado Integral - por función de gastos
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Miles de pesos)

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|-------------|---------------------------|---------------------|
| | <u>Nota</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Ingresos de operación: | | | |
| Ventas netas de mercancía | 2.23 | \$ 57,017,252 | \$ 50,881,125 |
| Intereses ganados de clientes | 2.23 | 5,352,964 | 4,577,386 |
| Ingresos por arrendamientos | 2.23 | 2,115,854 | 1,731,041 |
| Servicios | 2.23 | <u>1,760,434</u> | <u>1,467,257</u> |
| Total de ingresos | | <u>66,246,504</u> | <u>58,656,809</u> |
| Costos y Gastos: | | | |
| Costo de ventas | 21 | 39,526,608 | 34,932,775 |
| Gastos de administración | 21 | <u>16,756,502</u> | <u>14,700,673</u> |
| Costos y gastos totales | | <u>56,283,110</u> | <u>49,633,448</u> |
| Otros ingresos - Neto | 22 | <u>342,682</u> | <u>204,454</u> |
| Utilidad de operación | | 10,306,076 | 9,227,815 |
| Costos de financiamiento | 18 | (985,129) | (847,293) |
| Rendimientos sobre inversiones | 7 | 200,660 | 227,312 |
| Fluctuación cambiaria - neta | | 12,776 | (7,669) |
| Participación en los resultados de asociadas | 12 | <u>414,941</u> | <u>304,727</u> |
| Utilidad antes de impuestos | | 9,949,324 | 8,904,892 |
| Impuestos a la utilidad | 23 | <u>2,750,744</u> | <u>2,360,947</u> |
| Utilidad neta consolidada | | 7,198,580 | 6,543,945 |
| Otras partidas de la utilidad integral: | | | |
| Valuación de instrumentos financieros contratados como coberturas de flujo de efectivo | 10 | 95,026 | (20,145) |
| Pérdidas actuariales de pasivos laborales | | <u>(123,614)</u> | <u>(112,280)</u> |
| Utilidad integral consolidada | | <u>\$ 7,169,992</u> | <u>\$ 6,411,520</u> |
| Utilidad neta atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | \$ 7,197,700 | \$ 6,543,365 |
| Participación no controladora | | <u>880</u> | <u>580</u> |
| | | <u>\$ 7,198,580</u> | <u>\$ 6,543,945</u> |
| Utilidad por acción básica y diluida | 24 | <u>\$ 5.36</u> | <u>\$ 4.88</u> |
| Utilidad integral atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | \$ 7,169,382 | \$ 6,410,689 |
| Participación no controladora | | <u>610</u> | <u>831</u> |
| | | <u>\$ 7,169,992</u> | <u>\$ 6,411,520</u> |
| Utilidad integral por acción básica y diluida | | <u>\$ 5.34</u> | <u>\$ 4.78</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
 Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable
 Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Miles de pesos, excepto dividendos pagados por acción)

| | Capital social | Utilidades retenidas | Reservas de capital | Total capital contable atribuible a los propietarios de la controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|----------------|----------------------|---------------------|---|-------------------------------|------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2011 | \$ 3,374,282 | \$ 33,235,753 | \$ 961,634 | \$ 37,571,669 | \$ 586 | \$ 37,572,255 |
| Utilidad integral: | | | | | | |
| Utilidad neta | | 6,543,365 | | 6,543,365 | 580 | 6,543,945 |
| Pérdidas ó ganancias actuariales de pasivos laborales | | (112,531) | | (112,531) | 251 | (112,280) |
| Coberturas de flujos de efectivo | | - | (20,145) | (20,145) | - | (20,145) |
| Total utilidad integral | - | 6,430,834 | (20,145) | 6,410,689 | 831 | 6,411,520 |
| Transacciones con los propietarios: | | | | | | |
| Dividendos pagados (\$0.54 pesos por acción) | | (724,786) | | (724,786) | | (724,786) |
| Total transacciones con los accionistas | | (724,786) | | (724,786) | | (724,786) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | 3,374,282 | 38,941,801 | 941,489 | 43,257,572 | 1,417 | 43,258,989 |
| Utilidad integral: | | | | | | |
| Utilidad neta | | 7,197,700 | | 7,197,700 | 880 | 7,198,580 |
| Pérdidas actuariales de pasivos laborales | | (123,344) | | (123,344) | (270) | (123,614) |
| Coberturas de flujos de efectivo | | | 95,026 | 95,026 | | 95,026 |
| Total utilidad integral | - | 7,074,356 | 95,026 | 7,169,382 | 610 | 7,169,992 |
| Transacciones con los propietarios: | | | | | | |
| Dividendos pagados (\$0.40 pesos por acción) | | (899,271) | | (899,271) | | (899,271) |
| Total transacciones con los accionistas | | (899,271) | | (899,271) | | (899,271) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | \$ 3,374,282 | \$ 45,116,886 | \$ 1,036,515 | \$ 49,527,683 | \$ 2,027 | \$ 49,529,710 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Miles de pesos)

| | 31 de diciembre de | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 2012 | 2011 |
| Actividades de operación: | | |
| Resultado antes de impuestos | \$ 9,949,324 | \$ 8,904,892 |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | | |
| Depreciación y amortización incluidas en el gasto y costo | 1,462,907 | 1,282,746 |
| Provisión por deterioro de cartera de créditos | 1,076,930 | 953,242 |
| Participación de la Compañía en las utilidades de asociadas | (414,941) | (304,727) |
| Utilidad en venta de propiedades, mobiliario y equipo | (3,592) | (1,302) |
| Utilidad en venta de propiedades de inversión | (78,427) | (17,246) |
| Costo neto del periodo por obligaciones laborales | 90,411 | 70,416 |
| Intereses a favor | (3,334,932) | (3,028,211) |
| Intereses devengados a cargo | <u>985,129</u> | <u>847,293</u> |
| | (216,515) | (194,789) |
| (Aumento) disminución en: | | |
| Intereses cobrados a clientes | 3,149,057 | 2,790,641 |
| Cartera de créditos a corto plazo | (2,663,209) | (2,288,668) |
| Inventarios | (449,224) | (2,028,123) |
| Impuesto al valor agregado por acreditar | (75,309) | (136,242) |
| Otras cuentas por cobrar | (75,158) | (222,722) |
| Impuesto sobre la renta a favor | (402,997) | - |
| Pagos anticipados | (17,561) | (136,563) |
| Cartera de créditos a largo plazo | (1,621,104) | (780,616) |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | (13,471) | (29,751) |
| Ingresos diferidos | 141,770 | 101,380 |
| Proveedores | 704,310 | 1,140,759 |
| Acreedores | 187,857 | 312,708 |
| Impuestos a la utilidad pagados | (2,302,170) | (2,613,576) |
| Provisiones | 109,111 | 72,894 |
| Beneficios pagados a los empleados | <u>9,683</u> | <u>(58,403)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | <u>6,414,394</u> | <u>4,833,821</u> |
| Actividades de inversión: | | |
| Rendimientos sobre inversiones | 200,660 | 227,312 |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo | (5,284,038) | (3,752,208) |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo | 116,633 | 13,545 |
| Venta de propiedades de inversión | 59,555 | 21,284 |
| Adquisición de propiedades de inversión | (2,447,588) | (1,381,734) |
| Inversión en nuevos desarrollos informáticos | <u>(830,607)</u> | <u>(400,054)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>(8,185,385)</u> | <u>(5,271,855)</u> |
| Efectivo (insuficiente) para aplicar en actividades de financiamiento | (1,770,991) | (438,034) |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Emisión de certificados bursátiles | 4,000,000 | - |
| Dividendos pagados | (899,271) | (724,786) |
| Pago de certificados bursátiles | - | (2,250,000) |
| Intereses pagados | <u>(985,129)</u> | <u>(847,293)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>2,115,600</u> | <u>(3,822,079)</u> |
| Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo | 344,609 | (4,260,113) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | <u>2,681,547</u> | <u>6,929,737</u> |
| Fluctuación cambiaria del efectivo | <u>(116,032)</u> | <u>(104,109)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$ 2,910,124</u> | <u>\$ 2,565,515</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Miles de pesos, excepto que se indique lo contrario)

Nota 1 - Información general:

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y sus compañías subsidiarias (en adelante la Compañía), operan una cadena de tiendas departamentales, fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía se encuentra inscrita en la Bolsa Mexicana de Valores y tiene una importante presencia en el Distrito Federal y en 31 estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía operaba un total de 93 tiendas departamentales, 70 con el nombre de Liverpool, 23 con el nombre de Fábricas de Francia, además de 6 Duty Free y 22 boutiques especializadas. En 2011 iniciaron operaciones cuatro nuevas tiendas: Interlomas, Ciudad de México; La Paz, Baja California Sur, San Luis Potosí, San Luis Potosí y Tlaquepaque, Jalisco, así como un Duty Free en Playa del Carmen, Quintana Roo, en tanto que en 2012 iniciaron operaciones nueve nuevas tiendas: Villahermosa, Tabasco; Guadalajara, Jalisco; San Juan del Río, Querétaro; Veracruz, Veracruz; Playa del Carmen, Quintana Roo; León, Guanajuato; Ciudad Jardín, Estado de México, Campeche, Campeche, y Salina Cruz, Oaxaca; así como cuatro Boutiques.

La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de la “Tarjeta de Crédito Liverpool”, con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente la Compañía opera la tarjeta de crédito “Liverpool Premium Card (LPC)”, con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA. Durante 2011 la Compañía inició la operación de una tercera tarjeta de crédito denominada “Galerías Fashion Card”, la cual es muy similar en su operación a la LPC.

Adicionalmente, la Compañía administra, es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales y mantiene participación en 19 de ellos con el nombre “Galerías”, mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

En 2012 iniciaron operaciones 2 nuevos centros comerciales: Zacatecas, Zacatecas; Celaya, Guanajuato; y se adquirió un centro Comercial en Acapulco, Guerrero.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es:

Mario Pani 200
Col Santa Fe,
México, D. F.
C.P. 05109

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus Interpretaciones (“IFRIC”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés). De

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las IFRS.

La Compañía adoptó anticipadamente en 2011 la IAS 19 (modificada) - “Beneficios a los empleados”. La aplicación de esta norma es obligatoria a partir del 1 de enero de 2013 pero permite su adopción anticipada.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros de cobertura de flujo de efectivo que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

2.1.1 Negocio en marcha

La Compañía hace frente a sus necesidades de capital de trabajo mediante la reinversión de una parte significativa de las utilidades generadas anualmente, así como mediante la contratación de líneas de crédito de corto y largo plazo, pero respetando el límite de endeudamiento aprobado por el Consejo de Administración. La estructura financiera de la Compañía le ha permitido operar con liquidez, a pesar de las importantes inversiones en bienes de capital que anualmente se realizan para ampliar el piso de ventas a través de la apertura de nuevas tiendas y centros comerciales. El pago de intereses está cubierto en más de 8 veces por la utilidad de operación y se ubica dentro de los objetivos fijados por el Consejo de Administración. El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, tomando en cuenta las posibles variaciones en el desempeño operacional, muestran que la Compañía es capaz de operar con su actual nivel de financiamiento. La Compañía se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago, así como en las de hacer o no hacer, establecidas por los financiamientos contratados.

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. En consecuencia, la Compañía consideró la base de negocio en marcha para preparar sus estados financieros consolidados.

2.1.2 Cambios en políticas y revelaciones

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas pero no vigentes a partir del 1 de enero de 2012, y que no han sido adoptadas por la Compañía.

- IFRS 7, “Instrumentos Financieros En octubre de 2010 el IASB modificó la NIIF 7, “Instrumentos financieros: Revelaciones”. La norma modifica las revelaciones que se requieren para que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar la exposición al riesgo relacionado con las transferencias de activos financieros y el efecto de estos riesgos en la situación financiera de la entidad. Para la Compañía, esta modificación es efectiva el 1 de enero de 2013.
- IAS 1, “Presentación de Estados Financieros” En junio de 2011 el IASB modificó la NIC 1, “Presentación de Estados Financieros”. El principal cambio que resulta de esta modificación es el requerimiento de agrupar las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

reclasificables al resultado del año con posterioridad. Las modificaciones no contemplan qué partidas se presentan en otro resultado integral. Para la Compañía, esta modificación es efectiva el 1 de enero de 2013.

- IFRS 9, “Instrumentos Financieros” fue emitida en noviembre de 2009 y contenía los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Los requerimientos para los pasivos financieros fueron incluidos como parte de la NIIF 9 en octubre de 2010. La mayor parte de los requisitos para pasivos financieros fueron tomados de la NIC 39 sin realizar ningún cambio. Sin embargo, algunas modificaciones fueron realizadas a la opción del valor razonable para los pasivos financieros para incluir el propio riesgo de crédito. En diciembre de 2011, el IASB realizó modificaciones a la NIIF 9 para requerir su aplicación para los periodos anuales que inician en o posterior al 1 de enero de 2015.
- IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”, tiene como objetivo establecer los principios para la presentación y preparación de los estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades tomando como base algunos de los conceptos actualmente considerados. Esta nueva norma modifica la definición sobre el principio de control y provee de guías adicionales para la determinación de control para situaciones más complejas. La norma es un reemplazo para la IAS 27 “Estados Financieros Consolidados e Individuales” y para la SIC 12 “Consolidación - Entidades de Propósito Específico”. La norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.
- IFRS 11 “Negocios Conjuntos” es un reflejo más realista, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo en lugar de su forma jurídica. Hay dos tipos de negocios conjuntos: operaciones conjuntas y empresas conjuntas. Operaciones conjuntas surgen cuando un co-organizador tiene derecho a los bienes y las obligaciones relativas a la disposición y por lo tanto, explica su interés en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las empresas mixtas surgen cuando el co-organizador tiene derecho a los activos netos de la disposición y por lo tanto, las cuentas de capital para sus intereses. La consolidación proporcional de las empresas mixtas ya no es permitida.
- IFRS 12 “Revelación de Intereses en Otras Entidades” tiene como objetivo requerir la revelación de información que permite a los usuarios de la información financiera evaluar la naturaleza y el riesgo asociado con sus intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, entidades de propósito específico y otros vehículos que estén fuera del balance además de los efectos de dichos intereses en su posición y desempeño financiero así como en sus flujos de efectivo. La norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.
- IFRS 13 “Medición a valor razonable” tiene como objetivo definir el valor razonable y establecer en una sola norma, un marco conceptual para la medición de dicho valor razonable y los requerimientos de revelación acerca de esas mediciones. Esta norma aplica cuando otras IFRS requieren o permiten la medición a valor razonable, excepto para transacciones bajo el alcance de la IFRS 2 “Pagos Basados en Acciones”, IAS 17 “Arrendamientos”, mediciones que tienen similitudes al valor razonable pero que no se consideran como tal, así como el valor neto de realización bajo el alcance de IAS 2 “Inventarios” o el valor de uso en IAS 36 “Deterioro de Activos de Larga Duración”. La norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.
- IAS 27, “Estados Financieros Separados” en mayo de 2011 el IASB modificó la NIC 27 bajo un nuevo título “Estados Financieros Separados”. Esta norma incluye los lineamientos para los estados financieros separados que permanecieron vigentes una vez que las disposiciones sobre el control quedaron incluidas en la NIIF 10. Para la Compañía, esta norma es efectiva el 1 de enero de 2013.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

- IAS 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” en mayo de 2011 el IASB modificó la NIC 28 bajo un nuevo título “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”. La nueva norma incluye los requerimientos para negocios conjuntos, así como asociadas, para su reconocimiento de acuerdo con el método de participación. Para la Compañía, esta norma es efectiva el 1 de enero de 2013.

La Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto que estas normas tendrán en sus estados financieros. No existen otras normas, modificaciones o interpretaciones adicionales que aún sin ser todavía obligatorias pudieran tener un impacto material para la Compañía.

2.2 Consolidación

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades de propósito específico) sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho de voto. La existencia y efectos de los derechos potenciales de voto que son actualmente ejercibles o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla otra entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. De acuerdo con la SIC 12 “Consolidación - Entidades de Propósito Específico”, las entidades con propósito especial (EPE) se consolidan cuando la sustancia de la relación entre la Compañía y las EPE indican que éstas son controladas por la Compañía.

Los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas en operaciones intercompañías se eliminan en el proceso de consolidación. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se tenía la siguiente participación en subsidiarias:

| <u>Compañía</u> | <u>Participación</u> | <u>Actividad</u> |
|--|----------------------|--|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V. | 100% | Sub tenedora de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. y otras empresas que operan las tiendas departamentales. |
| Bodegas Liverpool, S. A. de C. V. y Almacenadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99% | Almacenamiento y distribución de mercancías. |
| Servicios Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99% | Prestación de servicios de asesoría y administración a las subsidiarias de la Compañía. |
| 7 compañías inmobiliarias | 99.93% | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales. |

Adicionalmente, la Compañía consolida un fideicomiso en el cual se tiene control con base en los indicadores mencionados en el IAS 27 “Estados Financieros Consolidados” y SIC 12 “Consolidación - Entidades de Propósito Específico”. Este fideicomiso se describe en la Nota 13 de estos estados financieros consolidados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

b. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se registran a través del método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La inversión de la Compañía en las asociadas incluye el crédito mercantil (neto de cualquier pérdida acumulada por deterioro, si lo hubiera) identificado al momento de la adquisición. La participación de la Compañía en las utilidades o pérdidas posteriores a la adquisición de las asociadas se reconoce en el estado de resultados y su participación en los otros resultados integrales de la asociada, posteriores a la adquisición, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral de la Compañía. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada es igual o excede su participación en la misma, incluyendo cualquier cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce una pérdida mayor, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuado pagos en nombre de la asociada.

Las políticas contables de las asociadas han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

2.3 Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados al Comité de Operaciones, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y moneda 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 (la “moneda funcional”).

La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que a su vez es la moneda funcional de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y de todas sus subsidiarias.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se redimen. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los costos de financiamiento en el estado de resultados.

2.5. Activos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros como préstamos y cuentas por cobrar y a valor razonable con cambios en resultados. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre del ejercicio reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, son activos financieros mantenidos para negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo. Los Derivados también se clasifican como mantenidos para negociación a menos que sean designados como de cobertura. Los activos de esta categoría se clasifican como circulantes si se espera sean recuperados dentro de un periodo menor a doce meses, de otra forma, se clasifican como no circulantes.

2.5.2 Reconocimiento y medición

a. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comprenden los créditos que la Compañía ha otorgado a sus clientes para adquirir bienes y servicios en sus tiendas departamentales o en los establecimientos afiliados al sistema VISA. Si se espera recuperarlas en un año o menos, se clasifican como activos circulantes; de lo contrario, se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por deterioro.

Los préstamos y cuentas por cobrar se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo por los recursos recibidos.

b. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inversiones en valores gubernamentales de alta liquidez a plazos máximos de 28 días. Estos activos se valúan a su valor razonable y las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo.

2.6. Deterioro de activos financieros

2.6.1 Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La Compañía registra una provisión por deterioro de su cartera de créditos cuando éstos superan los 90 días de no haber recibido el pago exigible, y se incrementa el saldo de esta provisión con base en el análisis individual de cada cuenta y de los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la estacionalidad del negocio. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados. La metodología utilizada por la Compañía para determinar el saldo de esta provisión se ha aplicado consistentemente durante al menos los últimos diez años e históricamente ha sido suficiente para cubrir los quebrantos de los próximos doce meses por créditos irrecuperables. Véase Nota 3.3.2.

2.7. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son remedidos subsecuentemente a su valor razonable. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. La Compañía únicamente cuenta con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo.

La Compañía documenta al inicio de la transacción la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y la estrategia de la Administración de riesgos que respaldan sus transacciones de cobertura. La Compañía documenta en forma periódica si los instrumentos financieros derivados utilizados en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para cubrir los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados utilizados como instrumentos de cobertura se revelan en la Nota 10. El total del valor razonable de los instrumentos financieros derivados usados como instrumentos de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es mayor a 12 meses, y se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es menor a 12 meses.

Cuando un instrumento financieros derivado vence o en caso de que éste ya no cumpliera con los requisitos para ser registrado como cobertura, la utilidad o pérdida acumulada en el capital a esa fecha, se reconoce en el estado de resultados.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en la utilidad integral. La utilidad o pérdida relativa a la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado de resultados dentro de otros gastos o ingresos.

2.8. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos bancarios en cuentas de cheques, depósitos bancarios en moneda extranjera e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimientos menores a 28 días a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales. Véase Nota 7.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.9. Inventarios

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo de la mercancía más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. 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. El costo se determina usando el método de costo promedio.

Los inventarios físicos se toman periódicamente en las tiendas, boutiques y centros de distribución y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico. Históricamente los faltantes y merma han sido inateriales debido a que la Compañía ha implementado estrictos programas de prevención de pérdidas y procedimientos de control. Véase Nota 11.

2.10. 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.

La Compañía es propietaria de centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. En estos casos, solo la porción arrendada a terceros se considera Propiedades de Inversión y las tiendas propias se reconocen como propiedades, mobiliario y equipo, en el estado de posición financiera.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de las Propiedades de Inversión son las siguientes:

| | |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris | 75 años |
| Obra negra | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

2.11. Propiedades, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. 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 de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía (Nota 2.13).

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 período 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.

Las obras en proceso representan las tiendas en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlas en operación. La capitalización de estas inversiones se realiza con la apertura de la tienda y se inicia el cómputo de su depreciación.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos reconocida en gastos de administración, se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

| | |
|---|--|
| Obra gris | 75 años |
| Obra negra | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |
| Equipo de operación, comunicación y seguridad | 10 años |
| Mobiliario y equipo | 10 años |
| Equipo de cómputo | 3 años |
| Mejoras a locales arrendados | Durante la vigencia del contrato de arrendamiento. |

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 se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de posición financiera.

El valor en libros de un activo se castiga a su valor de recuperación si el valor en libros del activo es mayor que su valor de recuperación estimado (Nota 2.15).

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 (gastos).

2.12. Mejoras a locales arrendados

Las mejoras y adaptaciones a inmuebles y locales comerciales en los que la Compañía actúa como arrendatario se reconocen al costo histórico disminuido de la depreciación respectiva. La depreciación de las mejoras, se calculó por el método de línea recta con base al período de vigencia inicial del contrato de arrendamiento.

2.13. Costos por préstamos

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no hubo capitalización de costo integral de financiamiento debido a que durante estos periodos no hubo activos que, de acuerdo con las políticas de la Compañía, calificaran al requerir un periodo de construcción superior a un año.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.14. Intangibles

Las actividades de desarrollo de sistemas y programas de cómputo involucran el plan o diseño y la producción de un software o sistema de cómputo nuevo o sustancialmente mejorado. Los gastos de desarrollo de programas son capitalizados únicamente cuando se cumple con los siguientes criterios:

- Técnicamente es posible completar el programa de cómputo para que esté disponible para su uso;
- La administración tiene la intención de terminar el programa de cómputo y usarlo;
- Se tiene la capacidad para usar el programa de cómputo;
- Es demostrable que el programa de cómputo generará probables beneficios económicos futuros;
- Se cuenta con los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del programa de cómputo que permita su uso;
- El gasto relacionado con el desarrollo del programa de cómputo se puede medir de manera confiable.

Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Otros costos de desarrollo que no cumplen con estos criterios y los gastos de investigación, así como los de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como gastos no se reconocen como un activo en periodos subsecuentes.

Los costos incurridos en el desarrollo de programas de cómputo reconocidos como activos se amortizan con base en sus vidas útiles estimadas, reconocidas en gastos de administración, las que fluctúan entre cinco y diez años.

2.15. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros que están sujetos a depreciación se sujetan a pruebas de deterioro cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros puede 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. 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). 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.

2.16. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos (o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor). De lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17. Préstamos de instituciones financieras y emisiones de certificados bursátiles

Los préstamos de instituciones financieras y las emisiones de certificados bursátiles se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Los honorarios incurridos para obtener estos financiamientos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirá.

2.18 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 expiran.

2.19. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida 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.

2.20. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas de la utilidad integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU), los cuales se registran en los resultados del año en que se causan. El impuesto causado es el que resulta mayor entre ambos. Éstos se basan en las utilidades fiscales y en flujos de efectivo de cada año, respectivamente.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del balance general en México y en los países en los que las asociadas de la Compañía operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que pagará en cada ejercicio. El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad, con base en el método de activos y pasivos, 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. El impuesto a las utilidades diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a las utilidades diferido activo se realice o el impuesto a las utilidades pasivo se pague.

El impuesto a las ganancias diferido activo sólo 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 impuesto a las ganancias diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

2.21. Beneficios a los empleados

a. Pensiones y prima de antigüedad

Las subsidiarias de la Compañía operan planes de pensiones y prima de antigüedad que por lo general se fondean a través de pagos a fondos administrados por fideicomisos, con base en cálculos actuariales anuales. La Compañía tiene planes de beneficios definidos y de contribuciones definidas. Un plan de contribuciones definidas es un plan bajo el cual la Compañía paga contribuciones fijas a un fondo o fideicomiso. La Compañía no tiene ninguna obligación legal o asumida de pagar contribuciones adicionales si el fondo no tiene activos suficientes para pagar a todos los empleados los beneficios relativos a sus servicios prestados por los empleados en el período o en períodos anteriores. Un plan de pensiones de beneficios definidos es un plan que define el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, los que usualmente dependen de uno o más factores, tales como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de los planes de pensiones de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general menos el valor razonable de los activos del plan, junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. 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 pensiones.

Las utilidades y pérdidas 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.

Debido a que la Compañía adoptó anticipadamente en 2011 la IAS 19 (modificada) “Beneficios a los empleados”, los costos de servicios pasados se reconocieron inmediatamente en las utilidades retenidas.

Para los planes de contribución definida, las contribuciones se reconocen como gastos por beneficios a los empleados cuando se pagan. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida que otorga el derecho a su reembolso en efectivo o a la reducción de pagos futuros.

b. Bono anual para retención de ejecutivos

Algunos ejecutivos de la Compañía reciben un bono anual de retención calculado como porcentaje de su remuneración anual y dependiendo del grado de cumplimiento en las metas establecidas para cada funcionario al inicio del año. La Compañía tiene registrada una provisión de \$212,751, al 31 de diciembre de 2012 (\$204,891 al 31 de diciembre de 2011), que se encuentra incluida en la Nota 16 dentro de la provisión de bonos y gratificaciones a empleados.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

c. Participación de los trabajadores en las utilidades y gratificaciones

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido

La Compañía otorga un beneficio al personal que después de 20 años de servicio termina su relación laboral, ya sea por despido o separación voluntaria. De acuerdo con la IAS 19 (modificada) “Beneficios a los Empleados”, esta práctica constituye una obligación asumida por la Compañía con su personal, la cual se registra con base en cálculos anuales preparados por actuarios independientes (véase Nota 19).

e. 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.

2.22. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital.

2.23. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo cobrado o por cobrar derivado de la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

a. Venta de mercancía

Los ingresos por ventas de mercancías se reconocen cuando el cliente toma posesión del bien en las tiendas o cuando la mercancía se le entrega en su domicilio. Aproximadamente la mitad de las ventas de mercancía son liquidadas por los clientes con las tarjetas operadas por la Compañía, y el remanente se liquida en efectivo o por medio de tarjetas bancarias de débito y crédito.

De acuerdo con el IAS 18 “Ingresos” en las promociones de ventas de mercancía a meses sin intereses el efectivo a recibir se difiere en el tiempo y por lo tanto su valor razonable puede ser menor que la cantidad nominal de la venta. En estos casos la Compañía determina el valor razonable del efectivo a recibir, descontando todos los flujos futuros utilizando una tasa de interés imputada tomando como referencia la tasa vigente en el mercado para un instrumento similar.

La diferencia entre el valor nominal de la venta a meses sin intereses y el valor descontado según el párrafo anterior se reconoce como ingreso por intereses. Véase inciso c. de esta misma nota.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos. Las devoluciones de clientes son normalmente por cambios de talla, color, etc.; sin embargo, en los casos en que definitivamente el cliente desea devolver el producto, la Compañía ofrece a sus clientes la posibilidad de acreditar a su cuenta, si la compra se hizo con las tarjetas propias, o devolverle el importe de su compra en un monedero electrónico o acreditando a su tarjeta bancaria, si la compra se realizó en efectivo o con tarjetas externas, respectivamente. La experiencia acumulada demuestra que las devoluciones sobre ventas no son representativas en relación al total de ventas, motivo por el cual la Compañía no crea una estimación al respecto.

b. Monederos electrónicos y certificados de regalo

- **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 porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de los monederos electrónicos emitidos por promociones pendientes de redimir asciende a \$1,480,314 y \$1,338,544, respectivamente, y se incluye dentro del rubro de ingresos diferidos en el estado de posición financiera.

- **Certificados de regalo**

La Compañía ofrece a sus clientes certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. Al momento que se venden los certificados de regalo se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado de posición financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los certificados de regalo que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los certificados que cumplen estas características se cancelan contra ingresos por servicios.

c. Ingresos por intereses

De acuerdo con el IAS 18 "Ingresos", los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Véase Nota 4.1.1.

Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren y se suspende su registro a los noventa días de que el crédito ha permanecido vencido.

Los ingresos por recuperación de créditos que fueron previamente cancelados se registran dentro de ingresos por servicios.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

d. Servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se determinan de la siguiente manera:

- Los ingresos por comisiones correspondientes a la venta de pólizas de seguros se registran como ingresos conforme se incurren.
- Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en que el cliente recibe el beneficio del servicio como: salón de belleza, agencia de viajes, óptica o diseño de interiores.

e. Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.26.1

2.24. Ingresos diferidos

La Compañía registra ingresos diferidos por diversas transacciones en las cuales recibe efectivo, pero que las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en el párrafo 2.23 no se han cumplido. Los ingresos diferidos se presentan por separado, en el estado de posición financiera.

2.25. Otras cuentas por cobrar

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a todos los créditos o anticipos otorgados a empleados y otras personas o empresas diferentes al público en general. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizarán dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el corto plazo, en caso contrario se incluyen dentro del largo plazo.

2.26. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.26.1 Arrendador

El ingreso por rentas surge de las Propiedades de Inversión de la Compañía y se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. La Compañía no tiene activos arrendados mediante esquemas de arrendamiento financiero.

2.26.2 Arrendatario

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas variables se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.27. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad. Véase Nota 24.

2.28. 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.

2.29. Pagos anticipados

La Compañía registra como pagos anticipados los pagos de publicidad en televisión y las primas pagadas por seguros. Estos montos se registran por el valor contratado y se llevan a resultados conforme se transmite la publicidad y se devengan los seguros. En ningún caso los importes contratados exceden de un año.

Nota 3 - Administración de riesgos:

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

3.1. Riesgo inmobiliario

3.2. Riesgos de mercado

3.2.1. Riesgo de tipo de cambio

3.2.2. Riesgo de tasa de interés

3.2.3. Riesgo de inflación

3.3. Riesgos financieros

3.3.1. Riesgo de liquidez

3.3.2. Riesgo de crédito

3.3.3. Riesgo de capital

3.1 Riesgo inmobiliario

La Compañía cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias distribuidas en 30 estados de la República Mexicana y 52 ciudades de tamaño variable. La Compañía es propietaria de tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 19 centros comerciales. El Consejo de Administración es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles propuestos por el área inmobiliaria de la Compañía. Para cada inversión inmobiliaria se estiman las ventas por metro cuadrado y el retorno sobre la inversión que generará. Las actividades inmobiliarias constituyen una fuente de ingresos a través de la renta de aproximadamente 2,050 locales comerciales localizados en los 19 centros comerciales de su propiedad.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Aunque los valores de las propiedades inmobiliarias en México son relativamente estables, el desarrollo económico y cambios estructurales en el país son factores de riesgo que podrían afectar la oferta y demanda de propiedades inmobiliarias, así como influir en los niveles de rentas y el riesgo de desocupación de locales comerciales. Comúnmente los precios de las propiedades inmobiliarias en México se cotizan en dólares americanos, por lo que un alza desmedida en el tipo de cambio del peso contra el dólar o en los precios de las propiedades disponibles para la Compañía o en los materiales para construcción podría limitar los planes de expansión de la Compañía. La Compañía no tiene una concentración de riesgo en las cuentas por cobrar a arrendatarios ya que cuenta con una base diversificada y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Como política de la Compañía se solicita a los arrendatarios el depósito de 1 ó 2 rentas mensuales, antes de tomar posesión del local comercial, como garantía. Adicionalmente se les cobra un derecho de arrendamiento conocido comúnmente en el medio inmobiliario como “Guante”. La tasa de ocupación histórica de los locales comerciales de la Compañía supera el 95% y la tasa de incobrabilidad relacionada con las rentas se ha mantenido históricamente en un nivel inferior al 2%, por lo que el riesgo de crédito asociado a contratos de arrendamiento se considera bajo. La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

3.2 Riesgos de mercado:

La administración de riesgos de la Compañía se lleva cabo a través de su Comité de Operaciones, incluyendo el riesgo de las tasas de interés, el uso de los instrumentos financieros derivados de cobertura y la inversión de los excedentes de tesorería. La administración de la Compañía identifica y evalúa las decisiones de cobertura de los riesgos de mercado a los que se encuentra expuesta.

La Compañía contrata instrumentos financieros derivados para reducir la incertidumbre en el retorno de sus proyectos. Los instrumentos financieros derivados que se contratan son designados para fines contables de cobertura y se encuentran vinculados estrechamente a los financiamientos contratados por la Compañía. Las políticas de la Compañía requieren cotizar la contratación de cualquier instrumento financiero derivado con tres instituciones financieras diferentes para garantizar las mejores condiciones de mercado.

Las políticas de control interno de la Compañía establecen que la contratación de financiamientos y operaciones con instrumentos financieros derivados requiere del análisis colegiado de los representantes de las áreas de finanzas y jurídico, en forma previa a su autorización. En la evaluación del uso de derivados para cubrir los riesgos del financiamiento se realizan análisis de sensibilidad a los diferentes niveles posibles de las variables pertinentes y se realizan pruebas de efectividad para determinar el tratamiento contable que llevará el instrumento financiero derivado una vez contratado.

3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía no tiene contratados financiamientos en otro tipo de moneda que no sea el peso mexicano y no tiene planeado por el momento contratar deuda u obtener créditos bancarios en otra moneda distinta al peso, sin embargo, la Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto del dólar estadounidense y del euro por las importaciones de mercancía que efectúa de Europa y Asia, principalmente. Las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 17% del total de compras. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía tenía a nivel consolidado una exposición al riesgo de tipo de cambio de US\$2,867, €2,471 y US\$18,441, €1,471 respectivamente. De presentarse un incremento de 10% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una pérdida de aproximadamente \$3,717 y

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

\$25,721, en cada uno de esos años (\$4,223 [utilidad] y \$4,001, respectivamente, por la posición en Euros). El 10% representa la tasa de sensibilidad utilizada cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al Comité de operaciones, y representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio en los tipos de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre del ejercicio.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una inversión en Regal Forest Holding (RFH) y los flujos de efectivo que recibe están denominados en dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos de estos flujos de efectivo. La Compañía no cuenta con ningún tipo de cobertura para los flujos que recibe de esta inversión.

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

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|---------------------|
| <u>En miles de dólares estadounidenses:</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Activos monetarios | US\$ 5,553 | US\$ 4,039 |
| Pasivos monetarios | <u>(8,420)</u> | <u>(22,480)</u> |
| Posición neta corta | <u>(US\$ 2,867)</u> | <u>(US\$18,441)</u> |
| Equivalentes en pesos | <u>(\$ 37,173)</u> | <u>(\$ 257,208)</u> |

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| <u>En miles de Euros:</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Activos monetarios | € 5,855 | € 4,900 |
| Pasivos monetarios | <u>(3,384)</u> | <u>(6,371)</u> |
| Posición neta larga (corta) | <u>€ 2,471</u> | <u>(€ 1,471)</u> |
| Equivalente en pesos | <u>\$42,227</u> | <u>(\$26,545)</u> |

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

| | <u>28 de febrero de 2013</u> | <u>31 de diciembre de 2012</u> |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Dólar estadounidense | \$12.7105 | \$ 12.9658 |
| Euro | \$16.9262 | \$ 17.0889 |

3. 2.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de las tasas de interés se origina por la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afectaran el costo financiero neto de la Compañía. Los préstamos y emisiones de certificados bursátiles a largo plazo están sujetos a tasas de interés tanto fijas como variables y exponen a la Compañía al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. Los préstamos y emisiones de

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

deuda contratados a tasas fijas exponen a la Compañía al riesgo de bajas en las tasas de referencia, que se traduzca en un mayor costo financiero del pasivo. La política de la Compañía, consiste en cubrir la mayoría de sus préstamos y emisiones de certificados bursátiles hacia un perfil de tasa fija, sin embargo, también podría contratar swaps de tasas de interés de fija a variable de manera temporal con el objeto de eficientar los costos de financiamiento cuando las tasas de mercado así lo permitan. La preferencia de la Compañía en mantener tasas fijas de interés para sus deudas. El principal objetivo de la utilización de instrumentos financieros derivados es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir con obligaciones contraídas. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir mensualmente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados.

La Compañía analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, la Compañía calcula el impacto que tendría en sus resultados o situación financiera.

Análisis de sensibilidad para las tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados considerando los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2012 y asumiendo lo siguiente:

Si las tasas de interés variables hubieran estado 10 puntos base por abajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

Las otras partidas de utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011 hubieran aumentado/disminuido en \$75,415 y \$58,818, neto de impuestos diferidos respectivamente, principalmente como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura contratados para cubrir la exposición a cambios en la tasa de interés.

La información correspondiente a los instrumentos financieros derivados de tasa de interés que se han contratado, se muestra en la Nota 10 de estos estados financieros consolidados.

3.2.3 Riesgo de inflación

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía cuenta con un financiamiento denominado en Unidades de Inversión (UDIs - que es la unidad monetaria ligada a la inflación en México). La Compañía ha contratado un swap para cubrir la exposición al riesgo de que el valor de la emisión de certificados bursátiles pudiera verse afectado por el incremento en la tasa de inflación en México. Al asumir una inflación proyectada en un 10% mayor el 2012 y menor en 2011 respectivamente en México y manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto de las UDIs en el valor del swap dentro de otras partidas de utilidad integral, neta de impuestos diferidos, sería aproximadamente de \$23,986 y \$90,292, respectivamente.

3.3. Riesgos financieros:

3.3.1. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

liquidez y de administrar el capital de trabajo a fin de garantizar los pagos a proveedores, quienes financian una parte significativa de los inventarios, el servicio de la deuda, y fondear los costos y gastos de la operación. La Tesorería prepara diariamente un flujo de efectivo a fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes. Los meses de más alta operación para la Compañía, y en consecuencia de mayor acumulación de efectivo, son mayo, julio y el último trimestre del año. La mayoría de las inversiones se efectúan en pesos y una mínima parte en dólares estadounidenses.

La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 2) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos. La Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles inmediatamente por aproximadamente \$10,820,000, así como líneas de sobregiro para poder acceder inmediatamente a instrumentos de deuda de corto plazo.

En la siguiente tabla se detallan los vencimientos contractuales de la Compañía de sus pasivos financieros de acuerdo con los períodos de vencimiento. La tabla ha sido elaborada sobre la base de flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar. La tabla incluye los intereses y los principales flujos de efectivo.

| | <u>Menos de 3 meses</u> | <u>Entre 3 meses y 1 año</u> | <u>Entre 1 y 5 años</u> | <u>Más de 5 años</u> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <u>31 de diciembre de 2012</u> | | | | |
| Emisiones de certificados bursátiles | \$ 227,619 | \$ 695,502 | \$ 10,250,156 | \$ 5,730,715 |
| Préstamos de instituciones financieras | 21,447 | 65,532 | 1,312,504 | - |
| Instrumentos financieros derivados | - | - | 205,086 | 136,500 |
| Avales otorgados | 5,126 | 218,305 | 72,664 | - |
| Proveedores y acreedores | <u>11,274,985</u> | <u>4,820,794</u> | <u>140,353</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 11,529,177</u> | <u>\$ 5,800,133</u> | <u>\$ 11,980,763</u> | <u>\$ 5,867,215</u> |
| <u>31 de diciembre de 2011</u> | | | | |
| Emisiones de certificados bursátiles | \$ 196,639 | \$ 566,892 | \$ 6,805,512 | \$ 4,754,841 |
| Préstamos de instituciones financieras | 21,446 | 64,342 | 343,150 | 1,093,031 |
| Instrumentos financieros derivados | - | - | 255,141 | 102,858 |
| Avales otorgados | 167,371 | - | - | - |
| Proveedores y acreedores | <u>9,726,660</u> | <u>5,443,252</u> | <u>129,959</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 10,112,116</u> | <u>\$ 6,074,486</u> | <u>\$ 7,533,762</u> | <u>\$ 5,950,730</u> |

3.3.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que la Compañía pueda sufrir pérdidas como consecuencia del incumplimiento de pago de los clientes, instituciones financieras en las que se mantienen inversiones o las contrapartes con las que se tienen contratados instrumentos financieros derivados.

Cartera de créditos

Las cuentas por cobrar están formadas por los créditos otorgados a clientes vía el uso de las tarjetas de crédito emitidas por la Compañía para adquirir mercancía, bienes y servicios en nuestras tiendas o en los establecimientos afiliados al sistema Visa. La Compañía maneja una amplia variedad de planes de crédito, sin embargo, los más comunes son: 1) el de Presupuesto, 2) las ventas a Meses Sin Intereses (MSI) y 3) el Plan de Pagos Fijos. En el Plan de Presupuesto se determina un saldo promedio mensual sobre el cual se generan intereses. En el Plan de MSI el tarjetahabiente realiza pagos fijos con tasa de interés de cero por ciento, mientras que en el Plan de Pagos Fijos el cliente paga montos iguales durante

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

un plazo definido con tasa de interés igual a la del Plan de Presupuesto. Dentro del Plan de Pago Fijos, periódicamente se cuenta con la opción de Diferido, en el que el cliente compra en una fecha, pero empieza a pagar en una fecha posterior con pagos fijos que ya incluyen el interés. En el Plan a MSI la Compañía ofrece al cliente la posibilidad de refinanciar su pago mensual permitiéndole pagar únicamente el 10% de éste y transfiriendo el remanente al Plan de Presupuesto, iniciando con ello la generación de intereses. El plazo de los créditos fluctúa en periodos de 6, 13 y en ocasiones 18 meses.

Debido a que las ventas de la Compañía se realizan al público en general, no se tiene concentración de riesgos en un cliente o grupo de clientes. El mercado objetivo de la Compañía está representado principalmente por el segmento de la población mexicana ubicado en los niveles socioeconómicos A, B y C.

La Compañía cuenta con un sistema de administración de riesgos para la cartera de créditos, cuyos principales elementos incluyen: 1) el riesgo de mora y pérdida, que comprende los procesos de otorgamiento de crédito, autorización de transacciones de compra y gestión de la cobranza; 2) el riesgo operacional, que incluye la seguridad de la información, la infraestructura tecnológica y los procesos y procedimientos en tienda y corporativos de la Dirección de Crédito; 3) el riesgo regulatorio, que incluye aspectos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de la Procuraduría Federal del Consumidor y, en el caso de las tarjetas Liverpool Premium Card y Galerías Fashion Card, la regulaciones para prevenir el lavado de dinero y las establecidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef); y 4) el riesgo de fraude, que comprende las etapas de prevención, análisis, detección, contención, recuperación y solución. Estas actividades incluyen entre otras, el análisis transaccional sobre los patrones de comportamiento de cada tarjetahabiente, la contratación de seguros contra fraudes, la administración de los plásticos, implementación de un portal web seguro y el uso de sistemas de detección automatizados.

La evaluación y aprobación de las solicitudes de crédito se realiza a través de procedimientos automatizados que tienen parametrizados los scorecards (factores de puntuación) definidos por la Compañía, tanto para solicitantes que cuentan con experiencia crediticia en el buró de crédito, como para aquéllos que no la tienen. El desempeño de los scorecards se revisa periódicamente y, según se requiera, la evaluación de las solicitudes de crédito se complementa con la verificación telefónica y visitas domiciliarias para corroborar la veracidad de los datos proporcionados por el solicitante. Los límites de crédito iniciales son igualmente calculados en forma individual y automática por los sistemas de la Compañía y son monitoreados periódicamente por el área de crédito corporativo para incrementarlos o disminuirlos con base en el historial del tarjetahabiente. La Compañía cuenta con procesos de revisión de calidad crediticia de sus clientes para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales.

A través de sistemas automatizados cada mes se realizan los cortes de cuentas y se identifican aquellas que no presentaron el pago requerido. Las cuentas que no reciben pago son bloqueadas inmediatamente para prevenir que su saldo siga creciendo y se inicia el cómputo automático de intereses moratorios. Con base en la evaluación de ciertas variables se determinan los riesgos de morosidad de las diferentes cuentas que incurrieron en mora y las acciones a seguir, las cuales incluyen entre otras: llamadas telefónicas a los clientes, envío de cartas y telegramas, visitas domiciliarias, etc. Las cuentas que después de 150 días no presentan pago se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días son canceladas de la contabilidad.

La Compañía monitorea permanentemente la recuperación de su cartera basándose en una amplia gama de herramientas y modelos matemáticos, así como considerando diversos factores que incluyen tendencias históricas en la antigüedad de la cartera, historial de cancelaciones y expectativas futuras de desempeño, incluyendo tendencias en las tasas de desempleo en México. Durante las épocas de crisis económica

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

o con altos índices de desempleo, la Compañía restringe la aprobación de solicitudes y de crédito y la ampliación de los límites de crédito para clientes actuales. Dado el giro de la Compañía, no existen garantías reales asociadas a las cuentas por cobrar.

Instituciones financieras y contrapartes en operaciones de derivados

La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones de crédito con alta calificación crediticia y se invierte en instrumentos gubernamentales de alta disponibilidad. Igualmente, las contrapartes en operaciones de derivados son instituciones financieras con alta calidad crediticia. Cabe destacar que ninguno de los contratos firmados para operar instrumentos financieros derivados establece la obligación para la Compañía de mantener efectivo depositado en cuentas de margen que garanticen estas operaciones.

3.3.3. Riesgo de capital

El objetivo de la Compañía es salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha, de manera que se mantenga una estructura financiera que optimice el costo de capital y maximice el rendimiento a los accionistas. La estructura de capital de la Compañía comprende la deuda, la cual incluye los financiamientos contratados vía la emisión de certificados bursátiles y créditos bancarios, el efectivo y equivalentes, y el capital contable, que incluye el capital suscrito, las utilidades retenidas y las reservas. Históricamente la Compañía ha invertido cuantiosos recursos en bienes de capital para expandir sus operaciones mediante la reinversión de utilidades. La Compañía no tiene una política establecida para decretar dividendos, sin embargo, el pago de dividendos aprobado anualmente ha representado el 13% de la utilidad neta mayoritaria del año inmediato anterior.

El Consejo de Administración ha establecido las siguientes reglas para la administración de riesgos financieros y de capital:

- La deuda con costo no debe exceder el 15% de los activos totales.
- Toda la deuda contratada debe estar denominada en pesos.
- Toda la deuda debe estar sujeta a una tasa de interés fija.

Todas estas reglas fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

La administración de la Compañía revisa anualmente su estructura de capital cuando presenta el presupuesto al Consejo de Administración y accionistas de la Compañía. El Consejo de Administración revisa que el nivel de endeudamiento planeado no rebase el límite establecido.

3.4. Estimación del valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado de posición financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios; y

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

- Nivel 3 valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

| <u>31 de diciembre de 2012</u> | <u>Valor en libros</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura | \$ 318,364 | \$ - | \$ 318,364 | \$ - |
| Equivalentes de efectivo | 2,210,787 | 2,210,787 | - | - |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de cobertura | <u>(341,237)</u> | <u>-</u> | <u>(341,237)</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>\$ 2,187,914</u> | <u>\$ 2,210,787</u> | <u>(\$ 22,873)</u> | <u>\$ -</u> |
| | | | | |
| <u>31 de diciembre de 2011</u> | <u>Valor en libros</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> |
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura | \$ 240,100 | \$ - | \$ 240,100 | \$ - |
| Equivalentes de efectivo | 1,790,293 | 1,790,293 | - | - |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de cobertura | <u>(357,999)</u> | <u>-</u> | <u>(357,999)</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>\$ 1,672,394</u> | <u>\$ 1,790,293</u> | <u>(\$ 117,899)</u> | <u>\$ -</u> |

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración de la Compañía debe hacer juicios, estimados y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Los estimados y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

4.1. Juicios contables críticos

A continuación se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4.2), hechos por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

4.1.1. Reconocimiento de ingresos - ventas a meses sin intereses

Las Notas 2.23. a. y c. describen la política de la Compañía para el registro contable de las ventas a meses sin intereses. Lo anterior implica que la administración de la Compañía aplique su juicio para identificar la tasa de descuento aplicable para determinar el valor presente de las ventas a meses sin intereses. Para determinar los flujos descontados la Compañía utiliza una tasa de interés imputada, considerando la tasa que mejor se pueda determinar entre: i) la tasa prevaleciente en el mercado para un instrumento similar

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

disponible para los clientes de la Compañía con una calificación crediticia similar; o ii) la tasa de interés que iguale el valor nominal de la venta, debidamente descontado, al precio de contado de la mercancía vendida.

Al efectuar su juicio, la administración consideró las tasas de interés utilizadas por las principales instituciones bancarias en México para financiar programas de ventas a meses sin intereses.

4.1.2. Consolidación de entidades con propósito específico.

La Compañía evalúa los indicadores de control establecidos por la SIC 12 “Consolidación - Entidades de Propósito Específico”, para la consolidación de un fideicomiso en el cual no se tiene participación accionaria, sin embargo, las actividades, toma de decisiones y aspectos económicos, indican que la Compañía ejerce control sobre el mismo.

Este fideicomiso se describe en la Nota 13 de estos estados financieros consolidados.

4.2. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación se presentan las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste a los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero:

4.2.1. Provisión por deterioro de cartera de créditos

La metodología que aplica la Compañía para determinar el saldo de esta provisión se describe en la Nota 2.6.1, adicionalmente véase la Nota 8.

4.2.2. Determinación de impuestos a la utilidad

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el impuesto causado como base en la determinación de los impuestos diferidos.

4.2.3. Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo

Como se describe en la Nota 2.15, la Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

4.2.4. Valor razonable de instrumentos financieros derivados

Como se describe en la Nota 2.7 la Compañía determina el valor de sus instrumentos financieros derivados usando técnicas de valuación normalmente utilizadas por las contrapartes con las que mantiene operaciones vigentes, y que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables al utilizar supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del estado consolidado de posición financiera. Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que la Compañía podría realizar en un intercambio de mercado real. El uso de los métodos de estimación podría dar como resultado montos diferentes a los que se tengan al vencimiento.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

4.2.5 Beneficios a los empleados

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo con la IAS 19 (modificada) "Beneficios a los Empleados", es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Nota 5 - Categorías de los instrumentos financieros:

| | <u>Préstamos y cuentas por cobrar</u> | <u>Activos a valor razo- nable a través de resultados</u> | <u>Derivados usados para coberturas</u> | <u>Total</u> |
|--|---|---|---|---------------|
| <u>31 de diciembre de 2012</u> | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | \$ 699,337 | | | \$ 699,337 |
| Inversiones | | \$2,210,787 | | 2,210,787 |
| Cartera de créditos a corto y largo plazo | 23,951,198 | | | 23,951,198 |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo | 1,092,471 | | | 1,092,471 |
| Instrumentos financieros derivados | | | \$318,364 | 318,364 |
| | | <u>Derivados usados para coberturas</u> | <u>Otros pasivos financieros</u> | <u>Total</u> |
| Pasivos financieros: | | | | |
| Emisión de certificados bursátiles a largo plazo | | | \$ 12,000,000 | \$ 12,000,000 |
| Préstamos de instituciones financieras a largo plazo | | | 921,456 | 921,456 |
| Proveedores y acreedores | | | 14,734,589 | 14,734,589 |
| Instrumentos financieros derivados | | \$341,237 | | 341,237 |
| | <u>Préstamos y cuentas por cobrar</u> | <u>Activos a valor razo- nable a través de resultados</u> | <u>Derivados usados para coberturas</u> | <u>Total</u> |
| <u>31 de diciembre de 2011</u> | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | \$ 775,222 | | | \$ 775,222 |
| Inversiones | | \$1,790,293 | | 1,790,293 |
| Cartera de créditos a corto y largo plazo | 20,758,600 | | | 20,758,600 |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo | 1,009,630 | | | 1,009,630 |
| Instrumentos financieros derivados | | | \$240,100 | 240,100 |
| | | <u>Derivados usados para coberturas</u> | <u>Otros pasivos financieros</u> | <u>Total</u> |
| Pasivos financieros: | | | | |
| Emisión de certificados bursátiles a largo plazo | | | \$ 8,000,000 | \$ 8,000,000 |
| Préstamos de instituciones financieras a largo plazo | | | 921,456 | 921,456 |
| Proveedores y acreedores | | | 13,729,066 | 13,729,066 |
| Instrumento financieros derivados | | \$357,999 | | 357,999 |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 6 - Calidad crediticia de los instrumentos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas, cuando existen, o sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|----------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Cuentas por cobrar | | |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas: | | |
| Grupo 1 – Clientes con tarjeta de crédito Liverpool | \$ 20,416,688 | \$ 18,032,357 |
| Grupo 2 – Clientes con tarjeta de crédito Visa | <u>2,357,806</u> | <u>1,556,794</u> |
| Total cuentas por cobrar no deterioradas | <u>22,774,494</u> | <u>19,589,151</u> |
| Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo ¹ | | |
| AAA | 2,693,259 | 2,548,804 |
| AA | 200,000 | 2,164 |
| A | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>2,893,259</u> | <u>2,550,968</u> |
| Activos financieros - instrumentos financieros derivados ² | | |
| AAA | 318,364 | 185,244 |
| AA | <u>-</u> | <u>54,856</u> |
| | <u>318,364</u> | <u>240,100</u> |
| | <u>\$ 25,986,117</u> | <u>\$ 22,380,219</u> |

- Grupo 1 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Liverpool representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía.
- Grupo 2 - Las tarjetas de crédito Visa operadas por la Compañía implican un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que pueden ser usadas en un número muy amplio de establecimientos, permiten a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y son de uso continuo.

¹. El resto de los equivalentes de efectivo en el balance general corresponde a efectivo en caja.

². La Compañía no considera que existan factores de riesgo por incumplimiento de las obligaciones a cargo de las contrapartes por lo que no ha sido necesario reconocer reservas por este concepto al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Efectivo en caja y bancos | \$ 699,337 | \$ 775,222 |
| Inversiones | <u>2,210,787</u> | <u>1,790,293</u> |
| Total | <u>\$2,910,124</u> | <u>\$2,565,515</u> |

Nota 8 - Cartera de créditos a corto y largo plazo, neto:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Créditos vigentes | \$22,774,494 | \$19,589,151 |
| Créditos vencidos | <u>2,485,395</u> | <u>2,343,169</u> |
| | 25,259,889 | 21,932,320 |
| Provisión por deterioro de la cartera de créditos | <u>(1,308,691)</u> | <u>(1,173,720)</u> |
| | <u>\$23,951,198</u> | <u>\$20,758,600</u> |
| Total a corto plazo | <u>\$17,561,620</u> | <u>\$15,990,126</u> |
| Total a largo plazo | <u>\$ 6,389,578</u> | <u>\$ 4,768,474</u> |

8.1. Movimientos en la provisión por deterioro de cartera de créditos:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Saldo al inicio del año | \$ 1,173,720 | \$1,011,932 |
| Provisiones por deterioro | 1,076,930 | 953,242 |
| Aplicaciones de cartera | <u>(941,959)</u> | <u>(791,454)</u> |
| Saldo al final del año | <u>\$ 1,308,691</u> | <u>\$1,173,720</u> |

8.2. Antigüedad de saldos vencidos

Las cuentas por cobrar al cierre de cada año incluyen importes vencidos por \$2,485,395 y \$2,343,169 al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Los importes vencidos a más de 30 días se encuentran totalmente cubiertos por la provisión por deterioro.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 - Otras cuentas por cobrar:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Cuentas por cobrar a corto plazo:</u> | | |
| GPR Controladora, S. A. de C. V. ⁽¹⁾ | \$ 337,652 | \$ 322,136 |
| Compañías aseguradoras | 39,583 | 99,099 |
| Préstamos al personal a corto plazo | 170,161 | 121,860 |
| Otros deudores ⁽²⁾ | <u>372,958</u> | <u>307,889</u> |
| | <u>920,354</u> | <u>850,984</u> |
| <u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u> | | |
| Préstamos al personal a largo plazo | <u>172,117</u> | <u>158,646</u> |
| Total | <u>\$1,092,471</u> | <u>\$1,009,630</u> |

⁽¹⁾ El préstamo otorgado causa intereses a una tasa TIIE más 55 puntos base, pagaderos mensualmente y venció el 31 de diciembre de 2012.

⁽²⁾ Incluye cuentas por cobrar a inquilinos, a compañías emisoras de vales y otros impuestos por recuperar.

Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados de cobertura con la finalidad de reducir el riesgo de movimientos adversos en las tasas de interés de su deuda a largo plazo e incrementos inflacionarios en México y para asegurar la certeza en los flujos de efectivo que pagará para cumplir con las obligaciones contraídas. Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés y las posiciones contratadas al cierre de cada año son las siguientes:

| <u>Monto nominal</u> ¹ | <u>Fechas de</u> | | <u>Tasa de interés</u> | | <u>Valor razonable al</u> | |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | <u>Contratación</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Contratada por IFD</u> | <u>Pactada en la deuda</u> | <u>31 de diciembre de</u> | <u>31 de diciembre de</u> |
| | | | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| | | | | | <u>Activos</u> | |
| \$ 1,000,000 | Septiembre 2008 | Agosto 2018 | TIIE + 0.18% | 9.36% | \$ 209,830 | \$ 185,244 |
| 750,000 | Junio 2010 | Mayo 2020 | 8.48% | 4.22% | <u>108,534</u> | <u>54,856</u> |
| | Total | | | | <u>\$ 318,364</u> | <u>\$ 240,100</u> |
| | | | | | <u>Pasivos</u> | |
| \$ 2,000,000 | Marzo 2008 | Diciembre 2014 | 7.47% | TIIE + 0.04% | (\$ 94,478) | (\$ 115,883) |
| 2,000,000 | Marzo 2008 | Diciembre 2014 | 7.89% | TIIE + 0.04% | (110,608) | (139,258) |
| 1,000,000 | Abril 2009 | Agosto 2018 | TIIE + 0.18% | 7.95% | <u>(136,151)</u> | <u>(102,858)</u> |
| | Total | | | | <u>(\$ 341,237)</u> | <u>(\$ 357,999)</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

¹ Los montos nominales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros. Los montos en riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor del mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.

Nota 11 - Inventarios:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-----------------------|---------------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Mercancías para venta | <u>\$10,558,247</u> | <u>\$10,109,023</u> |

El costo de ventas incluye al 31 de diciembre de 2012 y 2011 \$699,251 y \$621,045, respectivamente, relacionados con castigos de inventarios.

Nota 12 - Inversiones en acciones de asociadas:

| <u>Concepto</u> | <u>Actividad principal</u> | <u>Lugar de constitución y operaciones</u> | <u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u> | | <u>Importe</u> | |
|--------------------------------------|----------------------------|--|---|-------------|---------------------------|---------------------|
| | | | <u>31 de diciembre de</u> | | <u>31 de diciembre de</u> | |
| | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Inversiones en asociadas (i) y (ii) | Comercializadora | México y Centroamérica | 50% | 50% | \$ 3,500,396 | \$ 3,085,456 |
| Otras inversiones en asociadas (iii) | Centros comerciales | México | | Varios | <u>506,815</u> | <u>483,522</u> |
| | | | | | <u>\$ 4,007,211</u> | <u>\$ 3,568,978</u> |

(i) Regal Forest Holding Co. (RFH)

RFH es una compañía privada que opera una cadena comercializadora de muebles y aparatos electrodomésticos que opera más de 460 tiendas con diversos formatos en Centro y Sudamérica y el Caribe. La Compañía posee el 50% del capital de RFH, en cuya adquisición se originó un crédito mercantil de \$757,623, el cual se incluye como parte del valor de la inversión. La Compañía no posee control conjunto sobre RFH debido a que no se cumplen los requisitos para considerarla como tal, bajo las IFRS ejerce influencia significativa en RFH debido a que posee el 50% de los derechos de voto y tiene derecho a designar 2 miembros en su Consejo de Administración.

(ii) Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V.

En 2006 la Compañía constituyó esta entidad en asociación con El Corte Inglés, S. A. (la cadena de almacenes líder en España), a través de la cual se opera en México una cadena de catorce tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

(iii) Otras inversiones

Corresponden principalmente a la participación de la Compañía en los centros comerciales Angelópolis en la Ciudad de Puebla, Plaza Satélite en el Estado de México y Galerías Querétaro en la Ciudad de Querétaro.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La información financiera combinada de las asociadas de la Compañía se resume a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Total activos | \$19,732,318 | \$13,262,329 |
| Total pasivos | <u>14,103,669</u> | <u>8,405,854</u> |
| Activos netos | <u>\$ 5,628,649</u> | <u>\$ 4,856,475</u> |
| Participación de la Compañía en los activos netos de asociadas | <u>\$ 2,809,708</u> | <u>\$ 2,424,059</u> |
| Ingresos totales | <u>\$14,688,774</u> | <u>\$ 9,606,636</u> |
| Utilidad neta del año | <u>\$ 824,014</u> | <u>\$ 607,583</u> |
| Participación de la Compañía en las utilidades de asociadas | <u>\$ 414,941</u> | <u>\$ 304,727</u> |

La conciliación de movimientos de las inversiones en acciones de asociadas, es como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2011

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Costo | \$3,295,974 |
| Método de participación | 356,765 |
| Pago de dividendos (RFH) | <u>(83,761)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 3,568,978 |
| Método de participación | <u>438,233</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | <u>\$4,007,211</u> |

Nota 13 - Propiedades de inversión:

| | <u>Importe</u> |
|----------------------------------|---------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2011 | |
| Costo | \$10,097,217 |
| Depreciación acumulada | <u>(1,376,158)</u> |
| | 8,721,059 |
| Adquisiciones | 1,548,307 |
| Bajas | (21,768) |
| Depreciación | <u>(144,805)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | <u>10,102,793</u> |
| Adquisiciones | 2,489,817 |
| Bajas | (80,434) |
| Depreciación | <u>(152,089)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | <u>\$12,360,087</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Las Propiedades de Inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y demás terrenos que serán destinados para construir futuros centros comerciales.

En mayo de 2008 la Compañía realizó la venta de sus derechos sobre los centros comerciales de Mérida, Yucatán y Puerto Vallarta, Jalisco a un Fideicomiso creado para este fin. De acuerdo con la SIC 12, este Fideicomiso se consideró como una entidad de propósito específico "EPE" en la cual la Compañía tiene control y por lo tanto, se consolidó.

El valor razonable de las Propiedades de Inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, asciende a \$ 30,176,879.

Los ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión se describen en la Nota 26. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía posee los siguientes derechos por cobrar bajo contratos no cancelables:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Hasta un año | \$ 1,317,453 | \$1,112,236 |
| Desde un año hasta cinco años | 5,913,028 | 4,448,944 |
| Más de cinco años | <u>4,742,195</u> | <u>3,753,750</u> |
| Total | <u>\$11,972,676</u> | <u>\$9,314,930</u> |

Los costos operativos directamente relacionados con la generación de ingresos por arrendamiento de las Propiedades de Inversión se integran como se muestra a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Sueldos y salarios | \$ 48,877 | \$ 51,162 |
| Publicidad | 70,449 | 61,678 |
| Predial y agua | 46,985 | 45,918 |
| Energía eléctrica | 5,670 | 13,287 |
| Servicios contratados | 6,478 | 5,792 |
| Otros gastos | 10,058 | 5,627 |
| Gastos de viaje | 3,505 | 3,175 |
| Alquiler de equipo | 12,550 | 29,955 |
| Reparación y mantenimiento | <u>381,816</u> | <u>277,970</u> |
| Total | <u>\$586,388</u> | <u>\$494,564</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 - Propiedades, mobiliario y equipo, neto:

| | Terrenos | Edificios y construcciones | Mobiliario y equipo | Mejoras a locales arrendados | Equipo de cómputo | Equipo de transporte | Obras en proceso | Total |
|----------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2011 | | | | | | | | |
| Costo | \$2,976,342 | \$ 14,453,585 | \$6,471,293 | \$1,951,409 | \$2,498,188 | \$ 115,571 | \$ 385,654 | \$28,852,042 |
| Depreciación acumulada | - | (2,447,564) | (3,671,878) | (736,843) | (2,303,482) | (76,298) | - | (9,236,065) |
| Saldo final | <u>2,976,342</u> | <u>12,006,021</u> | <u>2,799,415</u> | <u>1,214,566</u> | <u>194,706</u> | <u>39,273</u> | <u>385,654</u> | <u>19,615,977</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 2,976,342 | 12,006,021 | 2,799,415 | 1,214,566 | 194,706 | 39,273 | 385,654 | 19,615,977 |
| Adquisiciones | 376,167 | 1,572,152 | 574,589 | 210,504 | 144,330 | 45,777 | 4,326,908 | 7,250,427 |
| Bajas | (2,007) | - | (27,045) | (60,226) | (7,607) | (6,331) | (3,560,248) | (3,663,464) |
| Depreciación | - | (196,305) | (471,673) | (116,249) | (94,726) | (4,582) | - | (883,535) |
| Saldo final | <u>3,350,502</u> | <u>13,381,868</u> | <u>2,875,286</u> | <u>1,248,595</u> | <u>236,703</u> | <u>74,137</u> | <u>1,152,314</u> | <u>22,319,405</u> |
| Al 31 de diciembre 2011 | | | | | | | | |
| Costo | 3,350,502 | 16,025,737 | 7,018,837 | 2,101,687 | 2,634,911 | 155,017 | 1,152,314 | 32,439,005 |
| Depreciación acumulada | - | (2,643,869) | (4,143,551) | (853,092) | (2,398,208) | (80,880) | - | (10,119,600) |
| Saldo final | <u>3,350,502</u> | <u>13,381,868</u> | <u>2,875,286</u> | <u>1,248,595</u> | <u>236,703</u> | <u>74,137</u> | <u>1,152,314</u> | <u>22,319,405</u> |
| Al 31 de diciembre 2012 | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 3,350,502 | 13,381,868 | 2,875,286 | 1,248,595 | 236,703 | 74,137 | 1,152,314 | 22,319,405 |
| Adquisiciones | 71,449 | 3,139,361 | 940,158 | 313,728 | 286,309 | 55,638 | 6,574,883 | 11,381,526 |
| Bajas | (5,403) | (16,470) | (14,764) | (84,982) | (43,933) | (9,363) | (6,071,958) | (6,246,873) |
| Depreciación | - | (219,447) | (536,800) | (109,376) | (81,350) | (16,522) | - | (963,495) |
| Saldo final | <u>3,416,548</u> | <u>16,285,312</u> | <u>3,263,880</u> | <u>1,367,965</u> | <u>397,729</u> | <u>103,890</u> | <u>1,655,239</u> | <u>26,490,563</u> |
| Al 31 de diciembre 2012 | | | | | | | | |
| Costo | 3,416,548 | 19,148,628 | 7,944,231 | 2,330,433 | 2,877,287 | 201,292 | 1,655,239 | 37,573,658 |
| Depreciación acumulada | - | (2,863,316) | (4,680,351) | (962,468) | (2,479,558) | (97,402) | - | (11,083,095) |
| Saldo final | <u>\$3,416,548</u> | <u>\$ 16,285,312</u> | <u>\$3,263,880</u> | <u>\$1,367,965</u> | <u>\$ 397,729</u> | <u>\$ 103,890</u> | <u>\$1,655,239</u> | <u>\$26,490,563</u> |

El saldo de obras en proceso al cierre del ejercicio 2012 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo algunas tiendas o centros comerciales y remodelando algunos ya existentes.

Nota 15 - Intangibles, neto:

| | Licencias y derechos | Nuevos desarrollos informáticos | Total |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Al 1 de enero de 2011 | | | |
| Costo | \$ 713,250 | \$ 879,000 | \$ 1,592,250 |
| Amortización acumulada | (372,405) | (474,223) | (846,628) |
| Saldo final | <u>340,845</u> | <u>404,777</u> | <u>745,622</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | | | |
| Inversiones | 26,535 | 373,519 | 400,054 |
| Bajas | - | - | - |
| Amortización | (84,855) | (133,680) | (218,535) |
| Saldo final | <u>(58,320)</u> | <u>239,839</u> | <u>181,519</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | | | |
| Costo | 739,785 | 1,252,519 | 1,992,304 |
| Amortización acumulada | (457,259) | (607,903) | (1,065,162) |
| Saldo final | <u>\$ 282,526</u> | <u>\$ 644,616</u> | <u>\$ 927,142</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | <u>Licencias y derechos</u> | <u>Nuevos desarrollos informáticos</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|---------------------------------|--|--------------------|
| Al 31 de diciembre de 2012 | | | |
| Inversiones | \$ 351,639 | \$ 478,968 | \$ 830,607 |
| Bajas | - | - | - |
| Amortización | <u>(87,307)</u> | <u>(166,595)</u> | <u>(253,902)</u> |
| Saldo final | <u>264,332</u> | <u>312,373</u> | <u>576,705</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | | | |
| Costo | 1,091,424 | 1,731,487 | 2,822,911 |
| Amortización acumulada | <u>(544,566)</u> | <u>(774,498)</u> | <u>(1,319,064)</u> |
| Saldo final | <u>\$ 546,858</u> | <u>\$ 956,989</u> | <u>\$1,503,847</u> |

Durante 2012 la compañía realizó inversiones en diversos sistemas informáticos relacionados con la renovación de las plataformas de punto de venta y logística, siendo los más importantes el desarrollo e implementación de POS Data Management (PDM) y SICAL. PDM realiza las tareas de auditoría de las boletas generadas en el punto de venta, en tanto que SICAL pretende mejorar la eficiencia en la logística y distribución de la mercancía. Las erogaciones efectuadas en estos proyectos están representadas principalmente por los pagos de las licencias contratadas, los honorarios de consultores y los equipos adquiridos. Se tiene planeado que ambos proyectos inicien a operar durante el segundo semestre de 2013.

Nota 16 - Provisiones:

| | <u>Bonos y gratificaciones a empleados</u> | <u>Publicidad</u> | <u>Otras provisiones</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|--|-------------------|------------------------------|--------------------|
| Al 1 de enero de 2011 | \$ 823,586 | \$ 56,879 | \$ 438,893 | \$1,319,358 |
| Cargado a resultados | 1,811,266 | 848,974 | 498,218 | 3,158,458 |
| Utilizado en el año | <u>(1,717,267)</u> | <u>(808,988)</u> | <u>(559,129)</u> | <u>(3,085,384)</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | 917,585 | 96,865 | 377,982 | 1,392,432 |
| Cargado a resultados | 2,052,109 | 948,985 | 872,071 | 3,873,165 |
| Utilizado en el año | <u>(2,007,807)</u> | <u>(960,308)</u> | <u>(795,939)</u> | <u>(3,764,054)</u> |
| Al 31 de diciembre de 2012 | <u>\$ 961,887</u> | <u>\$ 85,542</u> | <u>\$ 454,114</u> | <u>\$1,501,543</u> |

Las otras provisiones incluyen principalmente pasivos por servicios prestados por consultores, así como por mantenimiento de tiendas y oficinas.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 - Préstamos de instituciones financieras:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Préstamo recibido por el Fideicomiso F/789 mencionado en la Nota 13, a cargo de Credit Suisse, pagadero en junio de 2018 sujeto a una tasa de interés fija del 9.31%. | \$ 921,456 | \$ 921,456 |
| Pasivo a largo plazo | <u>(921,456)</u> | <u>(921,456)</u> |
| Menos - Porción circulante | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |

El valor razonable del préstamo recibido por el Fideicomiso F/789 al 31 de diciembre de 2012 es de \$932,625

Nota 18 - Emisiones de certificados bursátiles:

| <u>Vencimiento</u> | <u>Intereses pagaderos</u> | <u>Tasa de interés</u> | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Dic 2014 | Mensualmente | TIIE a 28 días más 0.04 puntos | \$ 4,000,000 | \$4,000,000 |
| Ago 2018 | Semestralmente | Fija de 9.36% | 1,000,000 | 1,000,000 |
| May 2020 | Semestralmente | Fija de 8.48% | 750,000 | 750,000 (*) |
| May 2020 | Semestralmente | Fija de 8.53% | 2,250,000 | 2,250,000 |
| Mzo 2017 | Mensualmente | TIIE a 28 días más 0.35 puntos | 2,100,000 | - |
| Mzo 2022 | Semestralmente | Fija de 7.64% | <u>1,900,000</u> | <u>-</u> |
| | | | <u>\$12,000,000</u> | <u>\$8,000,000</u> |

(*) Emisión equivalente a 169,399,100 UDIs.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2012, son:

| <u>Año</u> | <u>Vigencia</u> |
|------------|---------------------|
| 2014 | \$ 4,000,000 |
| 2017 | 2,100,000 |
| 2018 | 1,000,000 |
| 2020 | 3,000,000 |
| 2022 | <u>1,900,000</u> |
| | <u>\$12,000,000</u> |

Las emisiones de certificados bursátiles requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía cumplía con las condiciones antes mencionadas.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La Compañía tiene contratado un “cross currency swap” sobre la emisión de certificados bursátiles denominada en UDIs y tiene contratados swaps de tasas de interés sobre las emisiones sujetas a una tasa de interés variable. Véase Nota 10.

El valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

| <u>Vencimiento</u> | <u>31 de diciembre de</u> | | | |
|--------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>2012</u> | | <u>2011</u> | |
| | <u>Valor en libros</u> | <u>Valor razonable</u> | <u>Valor en libros</u> | <u>Valor razonable</u> |
| Dic 2014 | \$ 4,000,000 | \$ 4,000,368 | \$4,000,000 | \$3,977,212 |
| Mzo 2017 | 2,100,000 | 2,107,564 | - | - |
| Ago 2018 | 1,000,000 | 1,176,311 | 1,000,000 | 1,151,539 |
| May 2020 | 750,000 | 833,761 | 750,000 | 833,761 |
| May 2020 | 2,250,000 | 2,400,995 | 2,250,000 | 2,400,995 |
| Mzo 2022 | <u>1,900,000</u> | <u>2,078,394</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$12,000,000</u> | <u>\$12,597,393</u> | <u>\$8,000,000</u> | <u>\$8,363,507</u> |

Nota 19 - Beneficios a los empleados:

El valor de las obligaciones por beneficios adquiridos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascendió a \$398,645 y \$265,004 y se muestra a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Plan de pensiones | \$ 92,473 | \$ 17,733 |
| Prima de antigüedad | 51,212 | 38,581 |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | <u>254,960</u> | <u>208,690</u> |
| | <u>\$398,645</u> | <u>\$265,004</u> |

El costo neto del periodo de los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Plan de pensiones | \$110,219 | \$ 33,526 |
| Prima de antigüedad | 33,652 | 34,399 |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | <u>69,884</u> | <u>87,020</u> |
| | <u>\$213,755</u> | <u>\$154,945</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Plan de pensiones

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas fueron:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Tasa de descuento | 6.75% | 7.75% |
| Tasa de inflación | 3.50% | 3.50% |
| Tasa de incremento de salarios | 4.75% | 4.75% |

El costo neto del período se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|----------------------------|---------------------------|-----------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Costo de servicios del año | \$22,795 | \$19,932 |
| Costo financiero - neto | 1,374 | 1,027 |
| Costo de servicio pasado | 1,913 | - |
| Pérdidas actuariales | <u>84,137</u> | <u>12,567</u> |
| Costo neto del período | <u>\$110,219</u> | <u>\$33,526</u> |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de posición financiera se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Obligaciones por beneficios definidos | (\$ 722,969) | (\$ 619,551) |
| Valor razonable de los activos del plan | <u>630,496</u> | <u>601,818</u> |
| Situación actual | (92,473) | (17,733) |
| Valor presente de las obligaciones no fondeadas | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Costo de servicios pasados no reconocidos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| (Pasivo) en el estado de posición financiera | <u>(\$ 92,473)</u> | <u>(\$ 17,733)</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero | (\$619,551) | (\$596,391) |
| Costo laboral | (24,708) | (19,933) |
| Costo financiero | (43,539) | (42,558) |
| Pérdidas actuariales | (131,969) | (26,489) |
| Beneficios pagados | <u>96,798</u> | <u>65,820</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>(\$722,969)</u> | <u>(\$619,551)</u> |

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | (\$17,733) | (\$13,235) |
| Provisión del año | (26,083) | (20,958) |
| Aportaciones efectuadas por la Compañía | 35,480 | 29,027 |
| Pérdidas actuariales | <u>(84,137)</u> | <u>(12,567)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>(\$92,473)</u> | <u>(\$17,733)</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|------------------|------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | \$601,818 | \$583,156 |
| Rendimientos financieros sobre activos | 42,164 | 41,532 |
| Aportaciones efectuadas por la Compañía | 35,480 | 29,027 |
| Efectos de amortización de balance inicial | (23,432) | (25,489) |
| Ganancias actuariales | 47,832 | 13,922 |
| Beneficios pagados | <u>(73,366)</u> | <u>(40,330)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>\$630,496</u> | <u>\$601,818</u> |

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

| | <u>Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------|--|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Instrumentos de deuda | \$226,979 | \$274,083 |
| Instrumentos de capital | <u>403,517</u> | <u>327,735</u> |
| | <u>\$630,496</u> | <u>\$601,818</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos esperados de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

Prima de antigüedad

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas fueron:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Tasa de descuento | 6.75% | 7.75% |
| Tasa de inflación | 3.50% | 3.50% |
| Tasa de incremento de salarios | 4.75% | 4.75% |

El costo neto del período se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|----------------------------|---------------------------|-----------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Costo de servicios del año | \$20,030 | \$16,428 |
| Costo financiero - neto | 991 | 1,731 |
| Pérdidas actuariales | <u>12,631</u> | <u>16,240</u> |
| Costo neto del período | <u>\$33,652</u> | <u>\$34,399</u> |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de posición financiera se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Obligaciones por beneficios definidos | (\$183,370) | (\$149,382) |
| Valor razonable de los activos del plan | <u>132,158</u> | <u>110,801</u> |
| Situación actual | (51,212) | (38,581) |
| Valor presente de las obligaciones no fondeadas | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Costo de servicios pasados no reconocidos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Pasivo en el estado de posición financiera | <u>(\$ 51,212)</u> | <u>(\$ 38,581)</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | (\$38,581) | (\$22,341) |
| Aportaciones efectuadas por la compañía | 23,020 | 18,159 |
| Provisión del año | (23,020) | (18,159) |
| Pérdidas actuariales | <u>(12,631)</u> | <u>(16,240)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>(\$51,212)</u> | <u>(\$38,581)</u> |

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

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | (\$149,382) | (\$132,997) |
| Costo laboral | (20,030) | (16,427) |
| Costo financiero | (10,928) | (9,717) |
| Pérdidas actuariales | (13,978) | (8,313) |
| Beneficios pagados | <u>10,948</u> | <u>18,072</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>(\$183,370)</u> | <u>(\$149,382)</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|------------------|------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero | \$110,801 | \$110,655 |
| Rendimiento financiero sobre activos | 7,938 | 7,985 |
| Aportaciones efectuadas por la Compañía | 23,020 | 18,159 |
| Ganancias (pérdidas) actuariales | 1,347 | (7,926) |
| Beneficios pagados | <u>(10,948)</u> | <u>(18,072)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>\$132,158</u> | <u>\$110,801</u> |

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

| | <u>Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------|--|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Instrumentos de deuda | \$ 96,475 | \$ 86,424 |
| Instrumentos de capital | <u>35,683</u> | <u>24,377</u> |
| | <u>\$132,158</u> | <u>\$110,801</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos esperados de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas fueron:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Tasa de descuento | 6.75% | 7.75% |
| Tasa de inflación | 3.50% | 3.50% |
| Tasa de incremento de salarios | 4.75% | 4.75% |

El costo neto del período se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Costo de servicios del año | \$ 24,517 | \$ 29,589 |
| Pérdidas actuariales | 26,576 | 45,773 |
| Costo financiero | <u>18,791</u> | <u>11,658</u> |
| Costo neto del período | <u>\$ 69,884</u> | <u>\$ 87,020</u> |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de posición financiera se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Obligaciones por beneficios definidos | (\$254,960) | (\$208,690) |
| Valor razonable de los activos del plan | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Situación actual | (254,960) | (208,690) |
| Valor presente de las obligaciones no fondeadas | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Costo de servicios pasados no reconocidos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Pasivo en el estado de posición financiera | <u>(\$254,960)</u> | <u>(\$208,690)</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | (\$208,690) | (\$169,878) |
| Provisión del año | (43,308) | (41,247) |
| Pérdidas actuariales | (26,576) | (45,773) |
| Beneficios pagados a la reserva | <u>23,614</u> | <u>48,208</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>(\$254,960)</u> | <u>(\$208,690)</u> |

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

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de | (\$208,690) | (\$169,878) |
| Costo laboral | (24,517) | (29,589) |
| Costo financiero sobre obligación | (16,172) | (11,658) |
| Pérdidas actuariales | (29,195) | (45,773) |
| Beneficios pagados | <u>23,614</u> | <u>48,208</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de | <u>(\$254,960)</u> | <u>(\$208,690)</u> |

Nota 20 - Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Durante 2012 y 2011 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los señores accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$1,769 y \$1,647 en 2012 y 2011, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

Durante 2012 y 2011 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orion Tours, S.A. de C.V, cuya Directora General y accionista es Vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Estos servicios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Los honorarios pagados a Orion por estos servicios ascendieron a \$153,211 y \$152,952 en 2012 y 2011, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|------------------|------------------|
| Beneficios a corto plazo | \$127,330 | \$132,879 |
| Beneficios post - empleo | - | - |
| Otros beneficios a largo plazo | - | - |
| Beneficios por terminación | - | - |
| Pagos basados en acciones | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total de beneficios a corto y largo plazo | <u>\$127,330</u> | <u>\$132,879</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el comité de operaciones con base en su desempeño y las tendencias del mercado.

Nota 21 - Costos y gastos por naturaleza:

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

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Costo de mercancía | \$38,446,753 | \$34,004,014 |
| Costo de distribución y logístico | 1,079,855 | 928,761 |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 7,273,801 | 6,404,489 |
| Servicios contratados | 2,139,793 | 1,807,476 |
| Depreciación y amortización | 1,462,907 | 1,282,746 |
| Reparaciones y mantenimiento | 1,116,724 | 1,136,647 |
| Provisión de deterioro de cartera de créditos | 1,076,930 | 953,242 |
| Arrendamientos | 657,533 | 646,108 |
| Energía eléctrica y suministros | 697,806 | 620,625 |
| Otros ⁽¹⁾ | <u>2,331,008</u> | <u>1,849,340</u> |
| Total | <u>\$56,283,110</u> | <u>\$49,633,448</u> |

⁽¹⁾ Incluye primas de seguros, gastos de viaje, impuesto predial y otros conceptos menores.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Sueldos y gratificaciones | \$5,827,801 | \$5,237,381 |
| Comisiones a vendedores | 1,297,673 | 1,029,383 |
| Otras remuneraciones | <u>148,327</u> | <u>137,725</u> |
| | <u>\$7,273,801</u> | <u>\$6,404,489</u> |

Nota 22 - Otros ingresos (gastos):

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|------------------------------------|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Otros ingresos:</u> | | |
| Recuperaciones de proveedores | \$ 11,784 | \$ 22,126 |
| Comisiones por uso de tarjeta VISA | 38,066 | 18,663 |
| Recuperación de siniestro | 165,917 | - |
| Comisiones ticketmaster | 11,838 | 11,515 |
| Recuperación de publicidad | 16,191 | 16,850 |
| Renta de unidades logísticas | 17,706 | 14,791 |
| Cancelación de provisiones | - | 12,000 |
| Otros menores | <u>98,242</u> | <u>117,931</u> |
| Total otros ingresos | <u>\$359,744</u> | <u>\$213,876</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------|---------------------------|------------------|
| <u>Otros gastos:</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Gastos mercancía robada | <u>\$ 17,062</u> | <u>\$ 9,422</u> |
| Otros ingresos - neto | <u>\$342,682</u> | <u>\$204,454</u> |

Nota 23 - Impuestos a la utilidad:

23.1. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| ISR causado | \$2,174,364 | \$2,400,439 |
| ISR diferido | 576,380 | (44,937) |
| IETU diferido | <u>-</u> | <u>5,445</u> |
| | <u>\$2,750,744</u> | <u>\$2,360,947</u> |

23.2. El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|--------------------|
| <u>ISR diferido activo:</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Pérdidas fiscales por amortizar | \$ 8,537 | \$ 77,600 |
| Provisión por deterioro de la cartera de créditos | 491,621 | 421,721 |
| Provisiones | 621,089 | 572,555 |
| Inventarios | 106,671 | - |
| Otras partidas | <u>42,053</u> | <u>20,523</u> |
| | <u>1,269,971</u> | <u>1,092,399</u> |
| <u>ISR diferido pasivo:</u> | | |
| Ventas en abonos - Neto | 1,368,465 | 1,251,562 |
| Propiedades de inversión, propiedades mobiliario y equipo | 3,530,130 | 3,059,584 |
| Inversiones en acciones de asociadas | 189,227 | 116,761 |
| Inventarios | - | 123,106 |
| Otras partidas | <u>456,312</u> | <u>239,169</u> |
| | <u>5,544,134</u> | <u>4,790,182</u> |
| ISR diferido | 4,274,163 | 3,697,783 |
| Impuesto al activo por recuperar | <u>(71,804)</u> | <u>(76,363)</u> |
| Total pasivo por ISR diferido | <u>\$4,202,359</u> | <u>\$3,621,420</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Los impuestos diferidos activos y pasivos se analizan a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|--------------------|
| <u>Impuesto diferido activo:</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Impuesto diferido activo recuperable dentro de los siguientes 12 meses | \$1,154,953 | \$1,092,399 |
| Impuesto diferido activo recuperable después de 12 meses | <u>3,069</u> | <u>-</u> |
| | <u>1,158,022</u> | <u>1,092,399</u> |
| <u>Impuesto diferido pasivo:</u> | | |
| Impuesto diferido pasivo pagadero dentro de los siguientes 12 meses | 1,398,650 | 1,511,767 |
| Impuesto diferido pasivo pagadero después de 12 meses | <u>4,033,535</u> | <u>3,278,415</u> |
| | <u>5,432,185</u> | <u>4,790,182</u> |
| Impuesto al activo recuperable después de 12 meses | <u>(71,804)</u> | <u>(76,363)</u> |
| Pasivo (neto) por ISR diferido | <u>\$4,202,359</u> | <u>\$3,621,420</u> |

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

| | <u>Pérdidas fiscales</u> | <u>Provisión por deterioro de cartera de créditos</u> | <u>Provisiones</u> | <u>Ventas en abonos</u> | <u>Propiedades de inversión, propiedades mobiliario y y equipo</u> | <u>Inversiones en acciones de asociadas</u> | <u>Inventarios</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
|---|------------------------------|---|--------------------|-----------------------------|--|---|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Al 1 de enero de 2011 | \$ 131,524 | \$ 298,545 | \$ 488,694 | (\$ 1,042,341) | (\$ 3,014,358) | (\$ 46,951) | (\$ 436,463) | (\$ 115,102) | (\$ 3,736,452) |
| Cargado ó abonado al estado de resultados | <u>(53,924)</u> | <u>123,176</u> | <u>83,861</u> | <u>(209,221)</u> | <u>(45,226)</u> | <u>(69,810)</u> | <u>313,357</u> | <u>(103,544)</u> | <u>38,669</u> |
| Al 31 de diciembre de 2011 | 77,600 | 421,721 | 572,555 | (1,251,562) | (3,059,584) | (116,761) | (123,106) | (218,646) | (3,697,783) |
| Cargado ó abonado al estado de resultados | <u>(69,062)</u> | <u>69,901</u> | <u>48,540</u> | <u>(116,902)</u> | <u>(470,546)</u> | <u>(72,466)</u> | <u>229,777</u> | <u>(195,622)</u> | <u>(576,380)</u> |
| Al 31 de diciembre de 2012 | <u>\$ 8,538</u> | <u>\$ 491,622</u> | <u>\$ 621,095</u> | <u>(\$ 1,368,464)</u> | <u>(\$ 3,530,130)</u> | <u>(\$ 189,227)</u> | <u>\$ 106,671</u> | <u>(\$ 414,268)</u> | <u>(\$ 4,274,163)</u> |

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tiene pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR, que se indexarán hasta el año en que se apliquen, por un monto actualizado de:

| <u>Año</u> | <u>Pérdida fiscal amortizable</u> |
|------------|---------------------------------------|
| 2016 | \$ 58 |
| 2018 | 36 |
| 2019 | 59 |
| 2020 | 1,575 |
| 2021 | 18,122 |
| 2022 | <u>8,784</u> |
| | <u>\$28,634</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

23.3. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Utilidad antes de impuestos | \$9,949,324 | \$8,904,892 |
| Tasa legal | <u>30%</u> | <u>30%</u> |
| ISR a la tasa legal | <u>2,984,797</u> | <u>2,671,468</u> |
| Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes: | | |
| Gastos no deducibles | 6,332 | 5,972 |
| Ingresos no acumulables | (202,550) | (216,255) |
| Ajuste anual por inflación acumulable | 72,157 | 79,708 |
| Participación en resultados de asociadas | (124,482) | (91,418) |
| Propiedades de Inversión, propiedades mobiliario y equipo - neto | 93,550 | (16,709) |
| Otras partidas permanentes | <u>(79,060)</u> | <u>(71,819)</u> |
| ISR reconocido en resultados | <u>\$2,750,744</u> | <u>\$2,360,947</u> |
| Tasa efectiva de ISR | <u>28%</u> | <u>27%</u> |

23.4. Tasas de impuesto aplicables:

El 9 de diciembre de 2012 fue publicado en la Ley de Ingresos para el año 2013, que la tasa del ISR aplicable para 2013 será de 30%, para 2014 será de 29% y a partir de 2015 de 28%.

El IETU de 2011 se calculó a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía debe pagar anualmente el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 24 - Capital contable:

24.1. El capital social al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra como sigue:

| | <u>Importe del capital mínimo fijo</u> |
|---|--|
| 1,144,750,000 acciones Serie "1", sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas | \$ 269,112 |
| 197,446,100 acciones ordinarias y nominativas y Serie "C-1" sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas | |
| Incremento acumulado por actualización al 31 de diciembre de 1997 | <u>3,105,170</u> |
| Total | <u>\$3,374,282</u> |

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de marzo de 2012, se aprobó el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) por la cantidad de \$899,271 (\$724,786 en 2011), los cuales fueron pagados el 2 de mayo de 2012 y el 19 de octubre del mismo año, a través de la Sociedad para el Depósito de Valores.

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

La Compañía tiene identificado a un grupo de control integrado por aproximadamente 10 personas no consideradas como gran público inversionista, quienes en su conjunto detentan 80,897,219 títulos de acciones serie 1 y 11,314,218 títulos de acciones de serie C-1 sumando un 6.87% del total de acciones en circulación. Adicionalmente, las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de aproximadamente el 79% de la Serie 1 del capital social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

| <u>Fideicomiso</u> | <u>No. de acciones</u> | <u>% de capital</u> |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| BBVA Bancomer | 76,047,567 | 6% |
| Banco Invex Fid. 0387 | 101,119,450 | 9% |
| SIS Segaintersettle AG | 123,000,000 | 11% |
| Banco Invex Fid. 0327 | 217,169,450 | 19% |
| Banamex Div. Fiduciaria | 387,887,325 | <u>34%</u> |
| | | <u>79%</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

24.2 Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Reserva legal | \$ 582,500 | \$582,500 |
| Reserva para adquisición de acciones propias | 467,432 | 467,432 |
| Reserva de inversión | 94,319 | 94,319 |
| Reserva para valuación de instrumentos financieros derivados | <u>(107,736)</u> | <u>(202,762)</u> |
| | <u>\$1,036,515</u> | <u>\$941,489</u> |

La conciliación de la reserva para valuación de instrumentos financieros, se muestra a continuación:

Saldo al 1 de enero de 2011

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Reserva | \$182,617 |
| Efecto de valuación | <u>20,145</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | <u>\$202,762</u> |
| Efecto de valuación | <u>(\$ 95,026)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | <u>\$107,736</u> |

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Compañía, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

24.3. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|---------------------------|----------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Cuenta de capital de aportación | \$27,237,938 | \$ 26,232,926 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) | 52,794,410 | 46,720,449 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida (CUFINRE) | <u>117,101</u> | <u>113,075</u> |
| Total | <u>\$80,149,449</u> | <u>\$ 73,066,450</u> |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2012 y 2011 | | <u>1,342,196,100</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

24.4. Disposiciones fiscales relacionadas con el capital contable:

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN y estarán gravados a una tasa que fluctúa entre 4.62 y 7.69% si provienen de la CUFIN reinvertida (CUFINRE). Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2012. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes o en su caso contra el IETU del ejercicio. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Nota 25 - Contingencias y compromisos:

25.1 Contingencias

La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su posición financiera y resultados de operación futuros.

25.2 Compromisos

La Compañía ha otorgado “Stand by letters” a ciertos proveedores por un monto de US\$22 millones. Estas cartas son utilizadas por los proveedores para conseguir el financiamiento necesario que les permita satisfacer la producción y/o adquisición de mercancías ordenadas por la Compañía. En caso de incumplimiento de los proveedores con las instituciones financieras que les otorgaron el financiamiento, la Compañía estaría obligada a liquidar el monto antes mencionado. A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no ha sido notificada de ningún incumplimiento por parte de estos proveedores.

25.3 Inversiones de capital

La Compañía ha celebrado diversos contratos con terceros para adquirir terrenos e inmuebles y por los cuales se tiene pendiente de liquidar un total de \$176,107, de acuerdo con los términos establecidos en dichos contratos.

Nota 26 - Arrendamientos operativos:

La Compañía como arrendatario

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo de 17 tiendas departamentales, 6 duty free y 22 locales comerciales para las boutiques que opera. Adicionalmente, también ha celebrado contratos de arrendamiento de tracto camiones y remolques para el surtido de mercancía a todos los almacenes y también ha celebrado contratos de arrendamiento de equipo de cómputo y servidores. Los periodos de arrendamiento son de 1 a 5 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 5 años contienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada 5 años. La Compañía no tiene la opción de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

A continuación se muestran los gastos por arrendamiento reconocidos en 2012 y 2011:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|------------------|---------------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Rentas fijas | \$218,208 | \$178,966 |
| Rentas variables | <u>278,479</u> | <u>279,847</u> |
| | <u>\$496,687</u> | <u>\$458,813</u> |

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

| <u>Año que terminará el 31 de diciembre de</u> | <u>Importe</u> |
|--|--------------------|
| 2013 | \$ 303,518 |
| 2014 | 337,081 |
| 2015 | 377,531 |
| 2016 | 422,834 |
| 2017 en adelante | <u>1,598,030</u> |
| Total de pagos mínimos convenidos | <u>\$3,038,994</u> |

La Compañía como arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de 1 a 5 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 5 años contienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada 2 años. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

A continuación se presenta un análisis de los ingresos por arrendamiento:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Rentas fijas | <u>\$1,368,742</u> | <u>\$1,112,235</u> |

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

| <u>Año que terminará el 31 de diciembre de</u> | <u>Importe</u> |
|--|--------------------|
| 2013 | \$1,437,179 |
| 2014 | 1,501,852 |
| 2015 | 1,561,926 |
| 2016 | <u>1,616,594</u> |
| Total de pagos mínimos convenidos | <u>\$6,117,551</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 27 - Información por segmentos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el Comité de Operaciones para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente. Los ingresos de los segmentos de la Compañía derivan principalmente de la venta de productos al menudeo (segmento comercial) y de las actividades inmobiliarias por la renta de locales comerciales (segmento inmobiliario).

La IFRS 8 requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, el Comité de operaciones únicamente evalúa el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

Los ingresos que reporta la Compañía representan los ingresos generados por clientes externos ya que no existen ventas inter segmentos.

Segmento Comercial

Debido a que la Compañía se especializa en la comercialización de mercancía al menudeo entre el público en general, no cuenta con clientes principales que concentren un porcentaje significativo de las ventas totales ni tiene dependencia de un solo producto que represente el 10% de sus ventas consolidadas. Igualmente, la Compañía opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

Segmento Inmobiliario

La Compañía es dueña o copropietaria, administradora y arrendadora de locales comerciales ubicados en centros comerciales ubicados en México. Este segmento se ocupa de diseñar y realizar las obras de ampliación y remodelación de almacenes, centros comerciales y otras instalaciones.

Segmento de Otros

Incluye los ingresos provenientes de otros servicios como comisiones por venta de seguros, agencia de viajes, etc.

27.1. Ingresos y resultados por segmento

La Compañía controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos al nivel de ingresos, costos y gastos y utilidad de operación. Los demás conceptos del estado de resultados no son asignados debido a que son administrados en forma corporativa. A continuación se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de los segmentos a informar:

| <u>31 de diciembre de 2012</u> | <u>Comercial</u> | <u>Inmobiliario</u> | <u>Otros</u> | <u>Consolidado</u> |
|--|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Ingresos netos | \$64,130,650 | \$2,115,854 | - | \$66,246,504 |
| Costos y gastos | (55,435,529) | (847,581) | - | (56,283,110) |
| Otros ingresos | | | <u>\$342,682</u> | <u>342,682</u> |
| Utilidad de operación | 8,695,121 | 1,268,273 | 342,682 | 10,306,076 |
| Costos de financiamiento, rendimientos de inversiones, fluctuación cambiaria y resultados de asociadas | | | | (356,752) |
| Impuestos a la utilidad | | | | <u>(2,750,744)</u> |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 8,695,121</u> | <u>\$1,268,273</u> | <u>\$342,682</u> | <u>\$ 7,198,580</u> |

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

| <u>31 de diciembre de 2011</u> | <u>Comercial</u> | <u>Inmobiliario</u> | <u>Otros</u> | <u>Consolidado</u> |
|--|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Ingresos netos | \$56,925,768 | \$1,731,041 | - | \$58,656,809 |
| Costos y gastos | (48,882,474) | (750,974) | - | (49,633,448) |
| Otros ingresos | | | <u>\$204,454</u> | <u>204,454</u> |
| Utilidad de operación | 8,043,294 | 980,067 | 204,454 | 9,227,815 |
| Costos de financiamiento, rendimientos de inversiones, fluctuación cambiaria y resultados de asociadas | | | | (322,923) |
| Impuestos a la utilidad | | | | <u>(2,360,947)</u> |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 8,043,294</u> | <u>\$ 980,067</u> | <u>\$204,454</u> | <u>\$ 6,543,945</u> |

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo. Los resultados y transacciones inter segmentos son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final del Grupo. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la administración en los procesos de revisión periódica sobre el desempeño de la Compañía.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y no dentro de cada uno de los segmentos reportados. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación es el indicador de desempeño clave para la administración de la Compañía, la cual se reporta mensualmente al Comité de Operaciones.

27.2. Información geográfica

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

Nota 28 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 15 de febrero de 2013, por el Consejo de Administración de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la asamblea de accionistas.

* * * * *