

Clave de Cotización: **ALSEA** Trimestre: **4** Año: **2018**

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	32
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	34
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	36
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	37
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	39
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual	41
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	44
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	47
[700002] Datos informativos del estado de resultados	48
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	49
[800001] Anexo - Desglose de créditos	50
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	52
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	53
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	54
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable	64
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	68
[800500] Notas - Lista de notas	69
[800600] Notas - Lista de políticas contables	107
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	133

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Resultados y Hechos Relevantes del Cuarto Trimestre y Año Completo de 2018

- ✍ **Ventas Mismas Tiendas con crecimiento de 4.9% en el año completo y 5.4% en el cuarto trimestre**
- ✍ **Incremento de 8.7%* en el EBITDA del año completo y 5.7%* en el cuarto trimestre**
- ✍ **Crecimiento de 46.3%* en la Utilidad Neta del año completo y 14.4%* en el cuarto trimestre**
- ✍ **3,688 Unidades Totales en el portafolio, que incluye 250 unidades adicionales, lo que representa un crecimiento orgánico de 7.3% en comparación con el año anterior**
- ✍ **Se concluyó con éxito la adquisición de Grupo Vips en Europa, operador de restaurantes con 454 unidades, con lo que se incrementará 77% el número de unidades en la operación de Alsea Europa**

* Excluyendo el beneficio por la venta de la participación minoritaria de Grupo Axo en 2017 y la reexpresión por hiperinflación en Argentina

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Renzo Casillo, Director General de Alsea comentó: *"El 2018 fue un año de mucho progreso para Alsea, en donde continuamos consolidando nuestra presencia en los mercados donde operamos, enfocándonos en potencializar el desempeño de la compañía y mejorar nuestra operación, contraponiéndonos a un entorno de consumo complicado en algunas geografías. Durante este 2018, nos encontramos con varios retos tanto internos como externos, sin embargo, activamos diversos planes de acción que nos permitieron lograr alcanzar cifras positivas en nuestra operación, claro ejemplo fue el crecimiento de 6.6% en ventas consolidadas, donde si excluyéramos el impacto por el tipo de cambio y el desempeño de nuestra operación en Argentina, dicho crecimiento hubiera alcanzado 12.1%. Continuamos reforzando nuestra estrategia de enfoque en rentabilidad y asignación de recursos como resultado de un proceso de continuo análisis de portafolio, en donde priorizamos las marcas, segmentos y mercados con los cuales obtenemos mejores retornos de inversión.*

Continuamos con nuestro plan de expansión, logrando abrir 91 unidades corporativas y 9 subfranquicias en el último trimestre del año, resultando en 250 nuevas unidades para el año completo, lo cual representa un crecimiento de 7.3%. De igual forma, después de haber celebrado el año pasado el alcanzar más de 1,000 unidades de Domino's Pizza, este año hemos logrado sobrepasar la misma cifra de unidades de Starbucks en el portafolio de Alsea, marca con la cual continuaremos expandiendo nuestra presencia en nuevos territorios como España, Portugal, Francia y Benelux.

A finales del año, concretamos la adquisición de Grupo Vips en España la cual es una gran oportunidad de consolidar nuestra presencia en el mercado europeo. Con esto, logramos contar con más de 1,000 unidades y 10 marcas en Alsea Europa y continuamos con nuestro proyecto de largo plazo en la región, contando con marcas y segmentos que tienen aún un alto potencial de expansión y desarrollo que generarán valor para la compañía".

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Y agregó: “Viendo hacia adelante, seguiremos fortaleciendo nuestra ejecución operativa, reforzando nuestras estrategias innovadoras y plataformas digitales a fin de captar el tráfico que esta nueva tendencia de consumo aportará. Es por esto que el desarrollar nuestros programas de lealtad, plataforma de entrega a domicilio y alianzas con agregadores es una de nuestras prioridades para el 2019.”

Febrero, 2019

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

Actividad

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Alsea o la Entidad) fue constituida el 16 de mayo de 1997 en México. El domicilio y la dirección de la oficina registrada de la Entidad está en Av. Revolución No. 1267 Piso 20 y 21, Col. Alpes, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01040, Ciudad de México, México. La duración de la sociedad es de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha del acta constitutiva, la cual fue firmada el 7 de abril de 1997.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, “\$ ” o MXP, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Alsea se dedica principalmente a operar unidades de comida rápida “QSR”, cafeterías y de comida casual “Casual Dining”. En México opera las marcas Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Grill & Bar, California Pizza Kitchen, P.F. Chang's, Italianni's, The Cheese Cake Factory, VIPS y el Portón, teniendo para la operación de sus multiunidades el respaldo de su centro de servicios compartidos que incluye la cadena de suministro a través de Distribuidora e Importadora Alsea, S.A. de C.V. (DIA), los servicios inmobiliarios y de desarrollo, así como los servicios administrativos tales como financieros, de recursos humanos y de tecnología. En Chile y Argentina opera la marca Burger King, PF Chang, Chili's Grill & Bar y Starbucks. En Colombia, opera las marcas Domino's Pizza, Burger King, Starbucks, PF Chang y a partir de 2016 opera Archies's. A partir de 2014 Alsea opera PF Chang en Brasil. Y a partir de octubre de 2014, como se menciona más adelante, Alsea opera en España las marcas Foster's Hollywood, Cañas y Tapas, Il Tempietto, La Vaca Argentina, Burger King y Domino's Pizza. En junio de 2017 se firmo un contrato de exclusividad para operar a partir de 2018 la marca Starbucks Coffee en Uruguay.

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

ESTRATEGIA

El principal objetivo de nuestro negocio es seguir siendo uno de los principales operadores de restaurantes en México y toda la región de América Latina, con marcas líderes a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y comida casual, a la vez que mantenemos una sólida posición financiera que nos permita

capturar las oportunidades de crecimiento, agregando valor al accionista y superando las expectativas de nuestros clientes.

Vamos a continuar implementando las siguientes estrategias que pensamos mejorarán nuestro negocio, nuestra posición en el mercado, y que esperamos fortalecerán nuestras ventajas competitivas bajo el siguiente esquema.

Propósito	Encender el espíritu de la gente			
Propuesta de Valor	Somos una comunidad determinada y comprometida con la excelencia y la integridad, maximizamos sinergias para entregar una oferta sorprendente a nuestros CLIENTES y asegurar que los Restaurantes generen resultados extraordinarios , aportando dosis de felicidad hasta en los detalles más pequeños para cumplir nuestro propósito de "encender el espíritu de la gente".			
Marcas	Dominó's STARBUCKS BURGER KING chili's California Pizza Kitchen P.F. Chang's Cheesecake Factory Italianni's vips El Estero Red Lobster Caños y Tapas LAVACA Archie's			
Cultura Alsea	A Actitud Ganadora L Liderazgo Inspirador S Servicio Sorprendente E Espíritu Colaborativo A Atención al Detalle Cultura centrada en el conocimiento profundo y una experiencia excepcional del CLIENTE			
Forma de Ganar	Portafolio de Marcas Tecnología e Innovación	Mejor Talento Sinergia y Masa Crítica	Mejor Operador Sustentabilidad	Mercadotecnia

Definiciones Estratégicas

Implementar las medidas necesarias para asegurar una estructura de capital óptima que nos permita implementar nuestro plan estratégico de crecimiento y mantener rendimientos atractivos.

Consideramos que nuestra estrategia de crecimiento debe estar fundamentada con una estructura de capital adecuada y una sólida posición de liquidez, manteniendo un perfil de deuda moderado que nos permita tener flexibilidad.



Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestro sólido desempeño operativo y financiero ejemplifica las ventajas de la Compañía, incluyendo nuestra capacidad para competir en entornos complejos y cada vez más competitivos. Planeamos un crecimiento en forma alineada y sostenida, minimizando el riesgo, y buscando incrementar el patrimonio de nuestros accionistas.

Adicionalmente, tenemos la intención de aprovechar la implementación de nuestro Modelo de Servicios Compartidos y de distribución y logística para continuar creando sinergias entre nuestras marcas que nos permitan seguir mejorando nuestros márgenes operativos, reducir costos en abastecimiento y almacenaje, optimizar procesos internos de tecnología y otros gastos generales, logrando así retornos atractivos para nuestros accionistas

Aprovechar el posicionamiento de las marcas en los mercados actuales en los que operamos y ampliar nuestra presencia

Nuestra intención es seguir concentrando esfuerzos en iniciativas que nos ayuden a potenciar el negocio actual con un crecimiento sostenido. Consideramos que i) el fuerte posicionamiento de nuestras marcas dentro de los mercados actuales en los que operamos; ii) nuestro exitoso historial de apertura de tiendas; y iii) nuestra capacidad probada para generar continuamente flujo de efectivo, nos permitirán ampliar nuestra presencia mediante crecimiento orgánico. En los últimos 5 años nuestro número de unidades y restaurantes ha crecido a una TACC de 16.6% logrando alcanzar al 31 de diciembre de 2017, 3,438 tiendas.

Asimismo, pretendemos continuar creciendo las Ventas Mismas Tiendas mediante la implementación de estrategias de promoción y la introducción de nuevos productos así como a través de la mejora continua en el servicio a nuestros clientes. Un ejemplo de esto es que logramos reposicionar la marca Domino's Pizza en México a través de nuestro lanzamiento de la Domino's App, la cual nos ha permitido lograr incrementar el número de órdenes, ticket promedio y poder ofrecer una alternativa adicional para acercar nuestros productos más rentables al cliente, lo cual al mismo tiempo nos permite incrementar las ventas sin afectar nuestros márgenes, o a través de nuestros programas de lealtad, donde Starbucks ha estado a la vanguardia, creando relaciones verdaderas de largo plazo con los clientes e incentivando un verdadero apego a la marca, a través de promociones dirigidas y un trato diferencial y beneficios a nuestros clientes "gold".

Dada la penetración actual de nuestras marcas en estos mercados, creemos que tenemos un alto potencial para continuar expandiendo nuestro negocio incrementando la cobertura geográfica de nuestras unidades en México, Chile, Colombia, Argentina y Brasil. De la misma manera buscamos mejorar la eficiencia de nuestra expansión otorgando de manera selecta subfranquicias a socios estratégicos que nos permitan llevar a nuestras marcas a poblaciones más pequeñas dado que cuentan con costos de operación e implementación menores.

Continuar buscando nuevas oportunidades que agreguen valor a nuestro negocio y a nuestros accionistas

La industria de restaurantes en América Latina ofrece una gran variedad de opciones para los consumidores, la mayoría de los cuales siguen siendo negocios locales y algunos de ellos pertenecientes a la economía informal. Según nuestras estimaciones internas, en este entorno contamos con un mercado potencial de más de \$99 billones, excluyendo Brasil.

Creemos que nuestro portafolio de marcas y presencia geográfica ofrece un atractivo perfil para nuestros accionistas. Sin embargo, como parte de nuestra estrategia, seguimos analizando y buscando capturar las oportunidades que ofrece México, España y el resto de América Latina principalmente a través de:

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

-El desarrollo de comida casual en América Latina. Vemos la oportunidad de extender nuestras marcas actuales y nuestras mejores prácticas a otros mercados. Hemos abierto en Chile, Argentina y Colombia el primer restaurante de P.F. Chang's, así como cuatro unidades en el mercado brasileño y esperamos seguir creciendo este segmento en la región.

-La diversificación de marcas que complementen nuestro portafolio, añadiendo una expansión en márgenes. Pretendemos considerar y analizar potenciales acuerdos o adquisiciones de marcas que aporten valor a nuestro portafolio de negocio. Acuerdos como los derechos para el desarrollo de la marca The Cheesecake Factory en México y Chile, nos confirman que ésta es una estrategia de éxito que nos va a permitir seguir siendo uno de los mayores operadores de restaurantes en América Latina facilitando nuestro crecimiento y agregando valor para nuestros accionistas.

Mantenernos como el socio estratégico de preferencia de la región

Derivado de los contratos que hemos celebrado con los dueños de las marcas que operamos, nos hemos establecido como su socio estratégico gracias a nuestros resultados, nuestra incomparable trayectoria como socio y nuestra gran experiencia en la industria y la región. Pretendemos continuar esforzándonos para mantener sólidas relaciones de negocio con nuestros socios clave que nos permitan continuar operando y creciendo nuestras marcas, extendiendo nuestra exclusividad de operación como hasta ahora y depositando un voto de confianza a largo plazo en Alsea. Prueba de ello es la adquisición de los derechos exclusivos para la operación de la Franquicia Maestra de Burger King en México, en asociación estratégica con BKW. Esta operación, que incluyó la adquisición de 97 restaurantes, brindará importantes sinergias que beneficiarán la rentabilidad de esta marca. Por otro lado, Starbucks renovó su confianza en nosotros al permitirnos adquirir el porcentaje que no contábamos para las operaciones en México, Argentina y Chile, así como iniciar operaciones con la marca en Colombia. De forma similar, renovamos el contrato de desarrollo exclusivo para operar la marca Chili's en la Ciudad de México y estados aledaños. Esta renovación contempla la extensión de los derechos en exclusiva de esta prestigiada marca hasta el cierre de 2018, lo que le permitirá continuar con el plan de expansión y crecimiento proyectado.

Asimismo, tenemos la intención de continuar manteniéndonos como un socio estratégico para marcas que buscan penetrar nuevos mercados y nos permite ser selectivos en cuanto al portafolio que queremos integrar. Nuestra sólida posición en el mercado mexicano, español y latinoamericano, así como nuestra extensa infraestructura operativa, nos posicionan como una plataforma única de entrada al sector que ha dado como resultado la creación de nuevos negocios para nosotros.

Continuar con una sólida posición financiera que nos permita implementar el plan estratégico de crecimiento y mantener rendimientos atractivos

Para nosotros la estrategia de crecimiento nos debe de permitir aprovechar las oportunidades que se presenten, por lo que nuestra estrategia financiera tiene el objetivo de eficientar nuestra generación de flujos y el fortalecimiento del balance.

Nuestro sólido desempeño operativo y financiero ejemplifica las ventajas de la Compañía, incluyendo nuestra capacidad para competir en entornos complejos y cada vez más competitivos. Planeamos un crecimiento en forma alineada, sinérgica y sostenida, minimizando el riesgo, y buscando incrementar el patrimonio de nuestros

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

accionistas.

Adicionalmente, tenemos la intención de aprovechar la implementación de nuestro Modelo de Servicios Compartidos para continuar creando sinergias entre nuestras marcas que nos permitan seguir mejorando nuestros márgenes operativos, reducir costos en abastecimiento y almacenaje, optimizar procesos internos de tecnología y otros gastos generales, logrando así mejores rendimientos para nuestros accionistas.

Superar las expectativas de nuestros clientes ofreciendo las mejores alternativas en la industria de servicios de alimentos

Estamos comprometidos en superar las expectativas de nuestros clientes en base a nuestros principios de (i) el cliente es primero; (ii) respeto y lealtad con nuestros compañeros y con la Emisora; (iii) la excelencia personal y compromiso; y (iv) la orientación a resultados, definimos nuestra estrategia para la superación de las expectativas de nuestros clientes.

Estas estrategias con clientes están enfocadas en hacer de cada servicio una experiencia inigualable en cuanto a producto, servicio e imagen. Como hemos mencionado anteriormente, la innovación en productos como Domino's Pizza, el lanzamiento de nuevos formatos de venta como kioscos de helados Burger King, o los programas de fidelidad y recompensa de Starbucks, son algunas de las estrategias que hemos implementado para fomentar la lealtad por parte de nuestros clientes.

Buscamos mantener el desarrollo de nuestras prácticas corporativas y nuestra responsabilidad social, con el objetivo de ser reconocidos por nuestros, clientes, colaboradores y accionistas

Para nosotros es sumamente importante continuar con prácticas corporativas profesionales y transparentes que nos ayuden a brindar la seguridad a nuestros accionistas y potenciales inversionistas de la manera en la que operamos nuestro negocio. Al tener prácticas corporativas profesionales nos aseguramos de tener transparencia en nuestras operaciones, generar información oportuna y confiable, incrementar el valor para la Compañía y para nuestros accionistas, tener las herramientas para poder medir el desempeño del negocio, tener un buen control de riesgos, generar credibilidad con instituciones financieras, entre otros beneficios. Lo anterior nos ayuda a asegurar una mejor implementación de nuestro plan estratégico y a asegurar que todos nuestros empleados y accionistas estén alineados al mismo objetivo para lograr las metas y resultados de la Compañía.

De la misma manera creemos que ser una empresa socialmente responsable nos ayuda a fortalecer nuestro compromiso por el bienestar de nuestros clientes, la calidad de vida y el desarrollo de nuestros empleados, el apoyo y crecimiento de las comunidades en donde operamos, así como a proteger y cuidar el medio ambiente. Cumplimos con un conjunto de normas y principios referentes a la realidad social, económica y ambiental que nos ayudan a ser más productivos, contando con políticas, programas y estrategias que favorecen el pleno desarrollo humano. Asimismo, cumplimos con los requisitos de las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores, llevando a cabo procesos de homologación de políticas, procedimientos y de reglamentación interna, entre otros.

Hemos trabajado a lo largo de los años para posicionar la responsabilidad social como parte estratégica del negocio. En 2012, el CEMEFI nos otorgó por primer año el distintivo de Empresa Socialmente Responsable. Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso con los principios de Pacto Mundial y por cuarta ocasión,

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

presentamos un informe integrado que reporta la generación de valor económico para nuestros accionistas, así como nuestro desempeño social y ambiental.

Asimismo, cumplimos con los requisitos de las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores, llevando a cabo procesos de homologación de políticas, procedimientos y de reglamentación interna, entre otros.

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

Deuda Bancaria y Bursátil

Al 31 de diciembre de 2018, la deuda total de Alsea incrementó 10,849 millones de pesos, al cerrar en 25,610 millones de pesos en comparación con 14,761 millones de pesos en la misma fecha del año anterior, este incremento en la deuda corresponde a la adquisición de Grupo Vips en España, misma que se concretó el día 27 de diciembre de 2018. La deuda neta consolidada de la empresa en comparación con el cierre de 2017 aumentó 10,401 millones de pesos, al cerrar en 23,622 millones de pesos al 31 de diciembre de 2018 en comparación con los 13,221 millones de pesos al cierre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018, el 90% de la deuda era de largo plazo, y a esa misma fecha el 60% estaba denominada en pesos mexicanos, el 38% en euros y el restante 2% en pesos argentinos y chilenos.

En la siguiente tabla se presenta el saldo de la deuda total en millones de pesos al 31 de diciembre de 2018, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:

	Saldo	Vencimientos																	
	4T 18	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%	2026	%	2027	%
Deuda Total	\$25,610	\$2,587	10	\$3,234	13	\$1,237	5	\$4,842	19	\$9,691	38	\$371	1	\$1,649	6	-	-	\$2,000	8

* Cifras en millones de pesos.

FACTORES DE RIESGO

a) Factores de Riesgo Relacionados con el Negocio de la Emisora

Somos una empresa controladora y, por lo tanto, nuestros principales activos consisten en acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Incrementos en los costos de materias primas y otros costos de operación, así como problemas en la cadena de suministros podrían afectar los resultados de operación

Dependencia de personal clave y fuerza laboral

Factores relacionados con la competencia y el mercado informal

Existencia de créditos e incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos

Restricciones bajo contratos de créditos que pudieran limitar la capacidad para operar sus negocios, y en caso de incumplimiento, que los créditos pueden vencer anticipadamente

Existen créditos que obligan a conservar determinadas proporciones en nuestra estructura financiera

Obligaciones relacionadas con contratos de arrendamiento puro

Podríamos no ser capaces de lograr los beneficios esperados de adquisiciones futuras

Dependencia de marcas propiedad de terceros

Existe un monto mínimo para efecto de actualizar una de las causas de vencimiento anticipado

Dependencia sobre la reputación de las marcas propiedad de terceros

Nuestras marcas y nuestros derechos de propiedad intelectual son clave para nuestro negocio y pueden ser utilizados indebidamente o impugnados por terceros

Nos encontramos sujetos a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Industrial

La disminución en la confianza del consumidor y los cambios en los hábitos de gasto y preferencias podrían tener un efecto adverso importante sobre nuestros resultados operativos

No se puede garantizar la ejecución exitosa de nuestra estrategia de crecimiento o que lo haremos en forma efectiva

Dependencia de locales arrendados

Dependencia del turismo

Tenemos operaciones en otros países y estamos expuestos a riesgos en los mercados en los que opera

Accidentes de trabajo

La industria en la que operamos es fuertemente regulada, principalmente en materias sanitaria y ambiental

Incrementos en aranceles o limitaciones en cupos de importación de productos y equipos

Riesgos relacionados con medidas sanitarias

Riesgos relacionados con la revocación o cancelación de permisos relevantes para nuestra operación

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgos relacionados con la creciente preocupación por la obesidad y salud personal

Pandemias derivadas de la influenza, gripe aviar u otras enfermedades relacionadas con los animales podrían tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Compañía

Los costos de cumplimiento de las leyes de protección ambiental, de salud y seguridad, así como cualquier contingencia que surja conforme a estas leyes, pueden aumentar y afectar adversamente las operaciones, resultados de operación, flujos de efectivo o situación financiera de la Compañía

Riesgos por incumplimiento a la Ley Federal de Protección al Consumidor

Riesgos por incumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares

Riesgos relacionados con el cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita

Riesgos o efectos en el cambio climático

Huracanes, terremotos, sequías, epidemias y otros desastres naturales en las áreas más importantes en las que operamos, podrían resultar en pérdidas y daños, limitar nuestra capacidad de producir o incrementar significativamente los costos de producción y perjudicar nuestras operaciones de logística.

Contratación de instrumentos financieros

Diversas demandas, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, en las que la Compañía se encuentra o encontró involucrada

Riesgos relacionados con el procedimiento entablado por las autoridades fiscales en contra de Italcafé

b) Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México y otros Mercados

Los cambios en las políticas del Gobierno Federal podrían afectar en forma adversa nuestras actividades, resultados de operación o situación financiera

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participamos podrían limitar nuestra capacidad para convertir las monedas locales a Dólares u otras divisas y afectar en forma significativa sus actividades, resultados de operación y situación financiera

Las altas tasas de interés imperantes en México podrían dar como resultado un incremento en nuestros costos de financiamiento

La situación política de México podría afectar en forma adversa las políticas en materia económica y, a su vez, nuestras actividades, resultados de operación y situación financiera

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los acontecimientos en otros países con mercados emergentes o en los Estados Unidos podrían afectarnos, así como el precio de los Certificados Bursátiles

La violencia y el crimen organizado en México pueden afectar nuestra operación en la distribución

Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de Sudamérica.

c) Factores de Riesgo Relacionados con los Valores de la Compañía

El precio de los Certificados Bursátiles podría fluctuar significativamente y los inversionistas perder todo o parte de su inversión

Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

Información Estadística y de Mercado

Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en BMV y/o inscripción en el Registro

Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal en la Compañía

Factores de Riesgo relacionados con nuevas marcas de la Compañía

Algunos de los acreedores a los que se pagará con recursos derivados de la Emisión y los Intermediarios Colocadores, forman parte del mismo grupo financiero

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ciudad de México a 27 de febrero de 2019. El día de hoy Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA), operador líder de establecimientos de Comida Rápida "QSR", Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y España, dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre y año completo 2018. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales.*

RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2018

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 31 de diciembre de 2018 en comparación con el mismo periodo de 2017:

	4T 18	Margen %	4T 17	Margen %	Cambio %
Ventas Netas	\$12,028	100.0%	\$11,616	100.0%	3.5%
Utilidad Bruta	8,273	68.8%	8,100	69.7%	2.1%

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

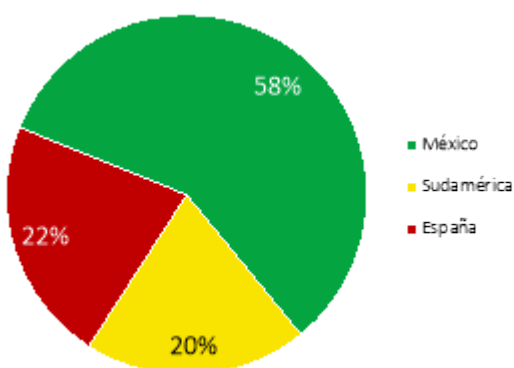
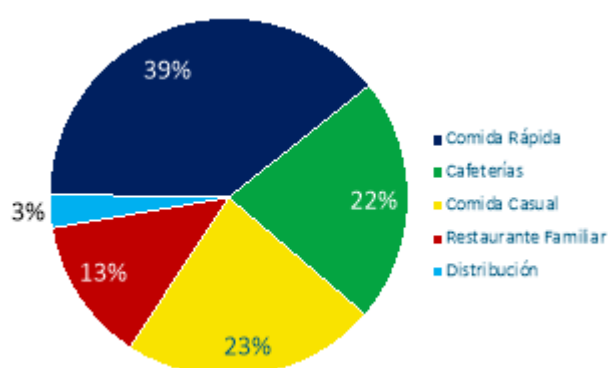
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

EBITDA ⁽¹⁾	1,848	15.4%	2,358	20.3%	(21.6)%
EBITDA ex. Axo	1,848	15.4%	1,749	15.1%	5.7%
Utilidad de Operación	1,032	8.6%	1,603	13.8%	(35.6)%
Utilidad de Operación ex. Axo	1,032	8.6%	994	8.6%	3.9%
Utilidad Neta	\$313	2.6%	\$711	6.1%	(56.0)%
Utilidad Neta ex. Axo	\$313	2.6%	\$273	2.4%	14.4%
UPA ⁽²⁾	1.20	N.A.	1.31	N.A.	(8.4)%
UPA ex. Axo	1.20	N.A.	0.78	N.A.	53.8%

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización. * Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

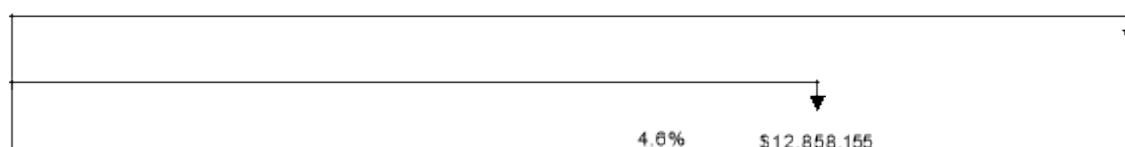
(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

VENTAS POR GEOGRAFÍA***VENTAS POR SEGMENTO***

*Información al 4T18

VENTAS

Las ventas netas aumentaron 3.5% a 12,028 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2018 en comparación con los 11,616 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente al crecimiento de 5.4% en ventas mismas tiendas, así como al incremento de 231 unidades corporativas, llegando a un total de 2,947 unidades al cierre de diciembre de 2018, lo cual representa un crecimiento de 8.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. El aumento en ventas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación del peso argentino frente al peso mexicano, el cual impacto 935 puntos base en las ventas consolidadas, aunado a un menor crecimiento en ventas mismas tiendas al esperado en temporada alta en Sudamérica y España.

Ventas Netas 4T18 vs. 4T17

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

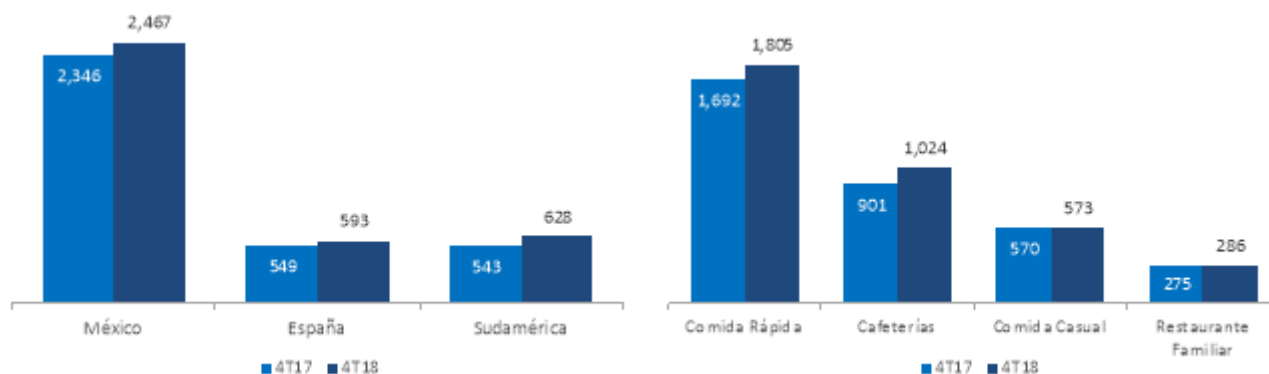
Cantidades monetarias expresadas en Unidades



*El porcentaje de contribución de VMT es el efecto sobre la base total de ingresos

En cuanto a ventas mismas tiendas, el portafolio de negocios en México registró un crecimiento de 3.5%, nuestras marcas en Sudamérica presentaron un crecimiento de 15.0% y las marcas en España presentaron resultados positivos en el trimestre, con un crecimiento de 1.0%.

NÚMERO DE UNIDADES*



*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

EBITDA

El EBITDA en el cuarto trimestre de 2018 creció 5.7% para llegar a 1,824 millones de pesos, en comparación con los 1,749 millones de pesos del cuarto trimestre del año anterior, excluyendo la contribución positiva de 609 millones de pesos provenientes de la venta del total de la participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V. durante el cuarto trimestre de 2017. El incremento en el EBITDA por 99 millones de pesos fue parcialmente contrarrestado por:

- el incremento relacionado a las tarifas arancelarias para ciertos productos importados de EE. UU.,
- al alza en las tarifas de servicios de energía principalmente en Argentina y México, en este último siendo parcialmente contrarrestado por el beneficio de manejar energía limpia (eólica) en la mayoría de las unidades en el país.
- al efecto negativo de la devaluación del peso argentino frente al peso mexicano,
- y por la estrategia para la disminución de la rotación de personal implementada en varios países.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

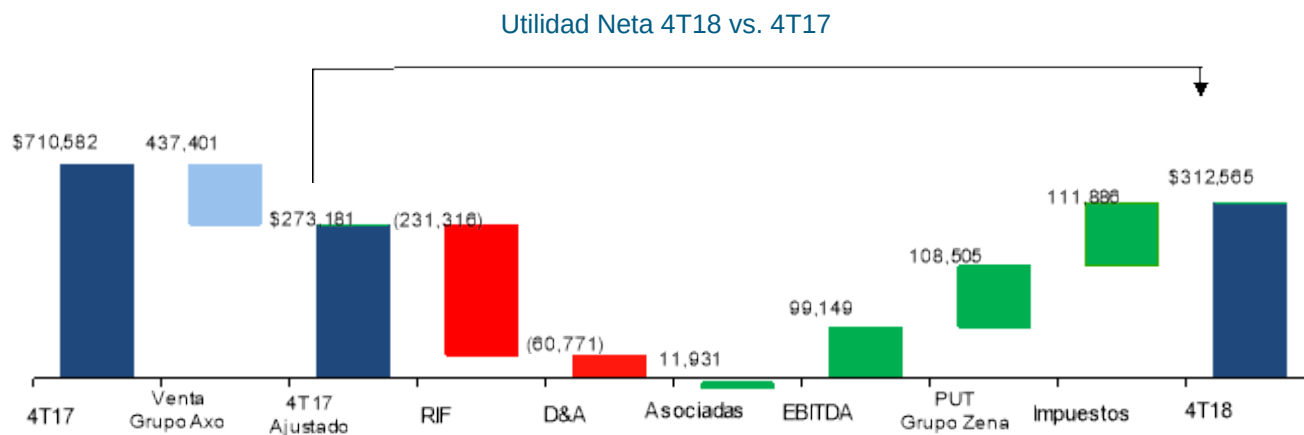
A pesar de los impactos mencionados relacionados al entorno, se tomaron decisiones estratégicas para hacer más eficiente el gasto corporativo, consiguiendo aumentar el EBITDA en mayor proporción al crecimiento presentado en las ventas, logrando marginalidad en el cuarto trimestre del año.

Adicionalmente, durante el cuarto trimestre se reconocieron los gastos relacionados a la adquisición de Grupo Vips en Europa por 50 millones de pesos, lo que representó un impacto de aproximadamente 40 puntos base en el EBITDA del trimestre.

El margen EBITDA, excluyendo el efecto positivo derivado de la venta de la participación minoritaria de Grupo Axo en el cuarto trimestre de 2017, presentó una expansión de 30 puntos base al pasar de 15.1% en el cuarto trimestre de 2017, a 15.4% durante el mismo periodo de 2018.

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del trimestre incrementó 39 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en 313 millones de pesos en comparación con los 273 millones de pesos al cuarto trimestre de 2017, excluyendo la contribución positiva de 437 millones de pesos provenientes de la venta del total de la participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V. durante el cuarto trimestre de 2017. Este incremento se debe principalmente a la disminución de la tasa de impuestos de 200 puntos base y al aumento de 37 millones de pesos en la utilidad de operación, lo cual fue parcialmente contrarrestado por el aumento en el resultado integral de financiamiento principalmente como consecuencia del aumento de 122 millones de pesos en gasto de intereses pagados netos, relacionado al incremento de 50 puntos base en la TIIE durante el cuarto trimestre del año.



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2018



MÉXICO

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<i>Alsea México</i>	<i>4T 18</i>	<i>4T 17</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	3.5%	3.9%	(40) pbs	-
Número de unidades	2,467	2,346	121	5%
Ventas	6,932	6,382	\$550	9%
EBITDA Ajustado*	1,594	1,656	\$(62)	(4)%
Margen EBITDA Ajustado*	23.0%	26.0%	(300) pbs	-

*EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Alsea México representan el 58% de las ventas consolidadas de Alsea en el cuarto trimestre de 2018 y aumentaron 8.6% a 6,932 millones de pesos en comparación con 6,382 millones de pesos del mismo periodo en 2017. Esta variación favorable de 550 millones de pesos es atribuible a la apertura de 104 unidades corporativas y 17 subfranquicias de las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,917 unidades corporativas y 550 unidades de subfranquiciatarios, así como por el crecimiento de 3.5% en ventas mismas tiendas, el cual estuvo impulsado principalmente por el desempeño positivo de las marcas de comida rápida, donde Burger King y Domino's Pizza continúan presentando ventas mismas tiendas positivas alcanzando el doble dígito, principalmente impulsado por incrementos en transacciones, al igual que una mejora en la tendencia de ventas en el segmento de restaurante familiar.

Cabe mencionar que en el cuarto trimestre del año se lograron restaurar los niveles de servicio a tiendas por parte del centro de operaciones (COA), normalizando los índices de abastecimiento de insumos.

El EBITDA Ajustado de Alsea México decreció 3.8% durante el cuarto trimestre de 2018, cerrando en 1,594 millones de pesos en comparación con los 1,656 millones de pesos del mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible principalmente a estrategias relacionados con iniciativas para la retención de personal, al incremento en costos de 95 puntos base principalmente relacionado con las tarifas arancelarias en productos importados de EE. UU., así como por el aumento en las tarifas de servicios de energía, aunado a un impacto por el incremento en los gastos preoperativos debido al mayor número de aperturas registradas en el trimestre.

Lo anterior fue parcialmente compensado por el crecimiento en ventas mismas tiendas, aunado a la marginalidad generada por la apertura de 104 unidades corporativas durante los últimos doce meses, eficiencias por menor rotación, reducción en gastos corporativos y finalmente a la mezcla de negocios.



ESPAÑA

<i>Alsea España</i>	<i>4T 18</i>	<i>4T 17</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	1.0%	2.1%	(110) pbs	-
Número de unidades	593	549	44	8%
Ventas	2,690	2,494	\$196	8%
EBITDA Ajustado*	552	555	\$(3)	(1)%
Margen EBITDA Ajustado*	20.5%	22.2%	(170) pbs	-

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Alsea España representaron 22% de las ventas consolidadas de Alsea y estaba conformada al cierre del cuarto trimestre de 2018 por las operaciones de Foster's Hollywood, Domino's Pizza, Burger King, LAVACA y

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cañas y Tapas. Este segmento presentó un incremento en ventas de 7.9%, llegando a 2,690 millones de pesos en comparación con los 2,494 millones de pesos del cuarto trimestre de 2017. Esta variación positiva de 196 millones de pesos fue impulsada principalmente por diversas estrategias de mercadotecnia en Domino's Pizza y Foster's Hollywood, la implementación de kioscos digitales en la mitad de las tiendas de Burger King, así como por la continua innovación de productos y el beneficio por tipo de cambio. Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por la entrada y crecimiento de plataformas de agregadores las cuales han creado una mayor competitividad en las órdenes a domicilio, impactando principalmente a Domino's Pizza y Foster Hollywood. Al cierre del período se contaba con un total de 420 unidades corporativas y 173 unidades de subfranquiciatarios, lo cual implica un incremento de 8.0% unidades en los últimos doce meses.

El EBITDA Ajustado de Alsea España al cierre del cuarto trimestre de 2018 presentó un ligero decremento, alcanzando 552 millones de pesos, en comparación con 555 millones de pesos del mismo periodo en 2017. El margen EBITDA al cierre del cuarto trimestre de 2018, presentó una variación negativa de 170 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible a una pérdida de marginalidad por registrar una contracción de 110 puntos base en ventas mismas tiendas durante el trimestre en comparación con el mismo periodo del año anterior, siendo impactadas principalmente por un mayor costo por estrategias promocionales para incentivar el tráfico en tiendas, principalmente en Burger King, así como por la remodelación de un mayor número de unidades en Burger King y Foster's Hollywood e incrementos relacionados con iniciativas para la retención de personal.



<i>Alsea Sudamérica</i>	<i>4T 18</i>	<i>4T 17</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	15.0%	18.4%	(340) pbs	-
Número de unidades	628	543	85	16%
Ventas	2,406	2,741	\$(335)	(12)%
EBITDA Ajustado*	333	411	\$(78)	(19)%
Margen EBITDA Ajustado*	13.9%	15.0%	(110) pbs	-

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Alsea Sudamérica representan el 20% de las ventas consolidadas de Alsea y al cierre del período se contaba con un total de 610 unidades corporativas y 18 unidades de subfranquiciatarios. Este segmento presentó un decremento en ventas de 12.2%, llegando a 2,406 millones de pesos en comparación con los 2,741 millones de pesos del cuarto trimestre de 2017. Esta variación de 335 millones de pesos se debió principalmente a la inestabilidad político-económica en Argentina, registrando una devaluación superior al 100% en el año. Dicho efecto fue parcialmente compensado por el incremento de 88 unidades corporativas en los últimos doce meses y al crecimiento del 15.0% en ventas mismas tiendas. Excluyendo el efecto negativo por la devaluación del peso argentino el crecimiento en ventas de Alsea Sudamérica hubiera alcanzado 27.4%.

El EBITDA Ajustado de Alsea Sudamérica al cierre del cuarto trimestre de 2018, decreció 19.0% cerrando en 333 millones de pesos, en comparación con los 411 millones de pesos del mismo periodo en 2017. A pesar de los esfuerzos en la eficiencia y control de gastos, el margen EBITDA al cierre del cuarto trimestre de 2018, presentó una variación negativa de 110 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible principalmente a la devaluación del peso argentino, aunado a una pérdida de marginalidad por la alta inflación en dicho país e incrementos en las tarifas de energía, las cuales fueron mayores al aumento en precios logrado mediante nuestras estrategias y campañas promocionales.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL AÑO COMPLETO 2018

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del año terminado el 31 de diciembre de 2018 en comparación con el mismo periodo de 2017:

	2018	Margen %	2017	Margen %	Cambio %
Ventas Netas	\$45,320	100.0%	\$42,529	100.0%	6.6%
Utilidad Bruta	31,400	69.3%	29,606	69.6%	6.1%
EBITDA ⁽¹⁾	6,368	14.1%	6,466	15.2%	(1.5)%
EBITDA ex. Axo	6,368	14.1%	5,858	13.8%	8.7%
Utilidad de Operación	3,345	7.4%	3,715	8.7%	(9.9)%
Utilidad de Operación ex. Axo	3,345	7.4%	3,106	7.3%	7.7%
Utilidad Neta	\$1,192	2.6%	\$1,252	2.9%	(4.8)%
Utilidad Neta ex. Axo	\$1,192	2.6%	\$815	1.9%	46.3%
UPA ⁽²⁾	1.20	N.A.	1.31	N.A.	(8.4)%
UPA ex. Axo	1.20	N.A.	0.78	N.A.	53.8%

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización

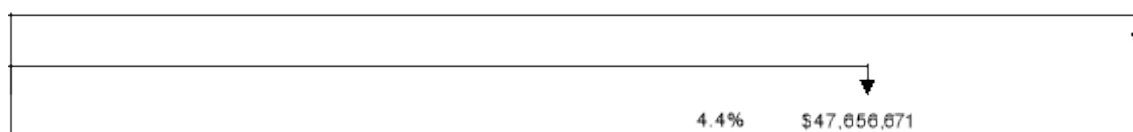
* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

VENTAS

Las ventas netas aumentaron 6.6% a 45,320 millones de pesos en el 2018 en comparación con los 42,529 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente al crecimiento de 4.9% en ventas mismas tiendas, así como al incremento de 250 unidades, llegando a un total de 3,688 unidades al cierre de diciembre 2018, lo cual representa un crecimiento de 7.3% en comparación con el mismo periodo del año anterior. El incremento en ventas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación del peso argentino, mismo que fue compensado en parte por la apreciación del euro contra el peso mexicano. Excluyendo el impacto por la devaluación del peso argentino, el crecimiento en ventas durante el 2018 hubiera alcanzado 12.1% en comparación con el año anterior.

Ventas Netas 2018 vs. 2017



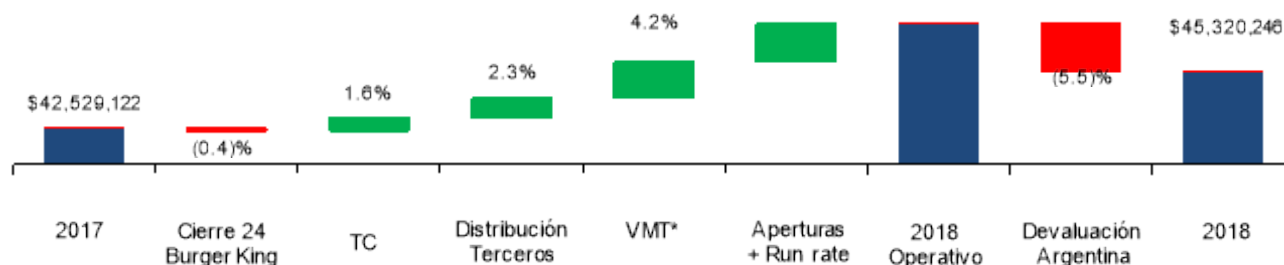
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



*El porcentaje de contribución de VMT es el efecto sobre la base total de ingresos

En cuanto a ventas mismas tiendas, durante el 2018 el portafolio de negocios en México registró un crecimiento de 4.0%, nuestras marcas en Sudamérica presentaron un crecimiento de 11.5% y las marcas en España presentaron resultados positivos en el año, con un crecimiento de 1.1% en comparación con el año anterior.

EBITDA

El EBITDA en el 2018 creció 8.7% para llegar a 6,368 millones de pesos, en comparación con los 5,858 millones de pesos del año anterior, excluyendo la contribución positiva de 609 millones de pesos provenientes de la venta del total de la participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V. durante el cuarto trimestre de 2017. El incremento en el EBITDA por 511 millones de pesos es atribuible principalmente al crecimiento ventas mismas tiendas, así como al incremento en el número de unidades y a un estricto control en cada rubro de los gastos. Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por:

- el incremento relacionado a las tarifas arancelarias para ciertos productos importados de EE. UU.,
- la estrategia para la disminución de la rotación de personal implementada en varios países y al aumento en gastos relacionados con el incremento en el salario mínimo en México,
- los gastos extraordinarios inherentes a la integración del nuevo centro de operaciones (COA),
- al alza en las tarifas de servicios de energía principalmente en Argentina y México, en este último siendo parcialmente contrarrestado por el beneficio de manejar energía limpia (eólica) en la mayoría de las unidades en el país.
- y por el efecto negativo de la devaluación del peso argentino frente al peso mexicano.

A pesar de los impactos mencionados relacionados al entorno, se tomaron decisiones estratégicas para hacer más eficiente el gasto corporativo, consiguiendo aumentar el EBITDA en mayor proporción al crecimiento presentado en las ventas, logrando marginalidad en el año.

Adicionalmente, durante el cuarto trimestre se reconocieron los gastos relacionados a la adquisición de Grupo Vips en Europa por 50 millones de pesos, lo que representó un impacto de aproximadamente 10 puntos base en el EBITDA del año.

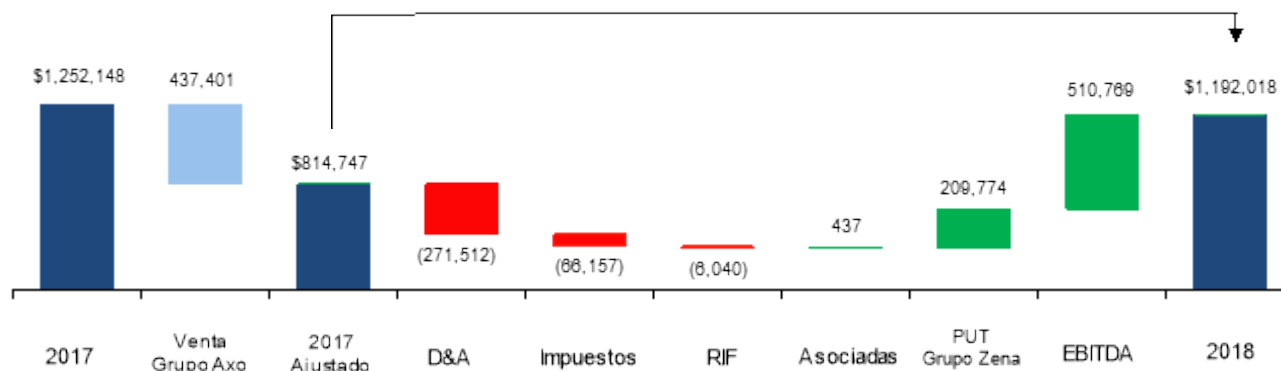
El margen EBITDA, excluyendo el efecto positivo derivado de la venta de la participación minoritaria de Grupo Axo en el cuarto trimestre de 2017, presentó una expansión de 30 puntos base al pasar de 13.8% en el 2017, a 14.1% en el 2018.

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del año incrementó 377 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en 1,192 millones de pesos en comparación con los 815 millones de pesos del año anterior, excluyendo la contribución positiva de 437 millones de pesos provenientes de la venta del total de la participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V. durante el cuarto trimestre de 2017. Dicho incremento se debe principalmente a la reducción en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de la variación positiva por la revalorización del pasivo relacionado con las opciones de compra y venta del restante 28.24% de Grupo Zena, aunado a una menor pérdida cambiaria en el año y a la disminución de la tasa de impuestos en 200 puntos base, lo cual fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 273 millones de pesos en gasto de intereses pagados netos, relacionado al incremento de 100 puntos base en la TIIE durante el año.

La utilidad por acción "UPA"^(a) de los últimos doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018, decreció a 1.20 pesos en comparación con los 1.31 pesos de los doce meses concluidos el 31 de diciembre de 2017. Excluyendo la contribución positiva de 437 millones de pesos provenientes de la venta del total de la participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V., la "UPA" de los últimos doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018, incrementó 53.8% de 0.78 pesos en el año anterior a 1.20 pesos.

Utilidad Neta 2018 vs. 2017



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL AÑO COMPLETO 2018



MÉXICO

<i>Alsea México</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	4.0%	3.1%	90 pbs	-
Número de unidades	2,467	2,346	121	5%
Ventas	25,462	23,676	\$1,786	8%
EBITDA Ajustado*	5,901	5,608	\$292	5%
Margen EBITDA Ajustado*	23.2%	23.7%	(50) pbs	-

*EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

** Cifras en millones de pesos.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las ventas de Alsea México en el año completo terminado el 31 de diciembre de 2018 aumentaron 7.5% a 25,462 millones de pesos en comparación con 23,676 millones de pesos en el mismo periodo de 2017. Esta variación favorable de 1,786 millones de pesos es atribuible principalmente a la apertura de 104 unidades corporativas y 17 subfranquicias de las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,917 unidades corporativas y 550 unidades de subfranquiciatarios, así como por el crecimiento de 4.0% en ventas mismas tiendas, el cual estuvo impulsado principalmente por el desempeño positivo de las marcas de comida rápida, donde Burger King y Domino's Pizza continúan presentando ventas mismas tiendas positivas alcanzando el doble dígito, principalmente impulsado por incrementos en transacciones, al igual que a un resultado positivo en todas las marcas de casual y a una mejora en la tendencia de ventas en el portafolio de México en comparación con el año anterior. Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el cierre de 24 tiendas de Burger King a principios del año, en línea con nuestro objetivo de mejorar la rentabilidad del negocio, así como por las ineficiencias resultantes del proceso de transición al nuevo centro de operaciones (COA), las cuales ocasionaron distracciones en la operación, afectando principalmente a Starbucks y Vips, siendo estas las marcas más dependientes a los productos manufacturados en las líneas de producción migradas a esta nueva instalación. Cabe mencionar que en el cuarto trimestre del año se lograron restaurar los niveles de servicio a tiendas por parte del centro de operaciones (COA), normalizando los índices de abastecimiento de insumos.

El EBITDA Ajustado aumentó 5.2% durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018, cerrando en 5,901 millones de pesos en comparación con los 5,608 millones de pesos del año anterior. Dicho incremento es atribuible al crecimiento de 4.0% en ventas mismas tiendas, aunado a la marginalidad generada por el mayor número de unidades en operación, reducción en gastos corporativos y finalmente a la mezcla de negocios. Lo anterior fue parcialmente compensado por el impacto de los gastos inherentes a la transición al nuevo centro de operaciones (COA), el incremento en gastos relacionados con la estrategia de mejora en la compensación del personal de tienda con el objetivo de reducir la rotación y al incremento en el salario mínimo, así como por el aumento en las tarifas de servicios de energía, siendo estas parcialmente contrarrestadas por el beneficio de manejar energía limpia (eólica) en la mayoría de las unidades en el país y finalmente por el efecto negativo en costos relacionado con las tarifas arancelarias en productos importados de EE. UU..



ESPAÑA

<i>Alsea España</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	1.1%	2.3%	(120) pbs	-
Número de unidades	593	549	44	8%
Ventas	\$9,862	\$8,570	\$1,292	15%
EBITDA Ajustado*	\$1,916	\$1,726	\$190	11%
Margen EBITDA Ajustado*	19.4%	20.1%	(70) pbs	-

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Alsea España en el 2018 representaron 22% de las ventas consolidadas de Alsea y estaba conformada al cierre del año por las operaciones de Foster's Hollywood, Domino's Pizza, Burger King, LAVACA y Cañas y Tapas. Este segmento presentó un incremento en ventas de 15.1%, llegando a 9,862 millones de pesos en comparación con los 8,570 millones de pesos de 2017. Esta variación positiva de 1,292 millones de pesos se debió principalmente al crecimiento de 1.1% en ventas mismas tiendas, impulsado principalmente por la innovación de productos en Domino's Pizza, así como por el buen desempeño de Foster's Hollywood en el país, la implementación de kioscos

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

digitales en algunas tiendas de Burger King, así como por el beneficio por tipo de cambio. Al cierre del período se contaba con un total de 420 unidades corporativas y 173 unidades de subfranquiciatarios.

El EBITDA Ajustado de Alsea España al cierre de 2018, alcanzó los 1,916 millones de pesos, en comparación con los 1,726 millones de pesos en 2017. El margen EBITDA al cierre de 2018, presentó una variación negativa de 70 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible a un mayor número de unidades en remodelación durante el año en comparación con el 2017, al incremento en el mercado de entrega a domicilio por agregadores a partir del mes de junio y a una desaceleración en el consumo durante el segundo semestre como se puede observar en los indicadores macroeconómicos.



<i>Alsea Sudamérica</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	11.5%	19.6%	(810) pbs	-
Número de unidades	628	543	85	16%
Ventas	\$9,996	\$10,283	\$(287)	(3)%
EBITDA Ajustado*	\$1,403	\$1,562	\$(160)	(10)%
Margen EBITDA Ajustado*	14.0%	15.2%	(120) pbs	-

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda". ** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Alsea Sudamérica representaron 22% de las ventas consolidadas de Alsea al cierre de 2018. Este segmento presentó un decremento en ventas de 2.8%, llegando a 9,996 millones de pesos en comparación con los 10,283 millones de pesos de 2017. Esta variación negativa de 287 millones de pesos se debió principalmente al impacto por la situación económica en Argentina, aunado a la devaluación de la moneda de dicho país, efecto que fue parcialmente compensado por el incremento de 88 unidades corporativas, además del fuerte desempeño de Burger King en Chile y Domino's Pizza en Colombia, ambas alcanzando un crecimiento de doble dígito en ventas mismas tiendas. Al cierre del período se contaba con un total de 610 unidades corporativas y 18 unidades de subfranquiciatarios.

El EBITDA Ajustado de Alsea Sudamérica al cierre del año completo de 2018, decreció 10.2% cerrando en 1,403 millones de pesos, en comparación con los 1,562 millones de pesos del mismo periodo en 2017. El margen EBITDA al cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2018, presentó una variación negativa de 120 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible a la pérdida de marginalidad por la alta inflación en Argentina e incrementos en las tarifas de energía mayores a inflación en dicho país. Esta variación fue parcialmente compensada por las economías de escala derivadas del incremento en las unidades corporativas antes mencionado.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el 2018 cerró en 1,423 millones de pesos en comparación con los 1,627 millones de pesos del mismo periodo en el año anterior. Dicha variación se debe principalmente a una menor pérdida cambiaria, aunado al efecto positivo atribuible a la revalorización del pasivo relacionado con las opciones de compra y venta del restante 28.2% de Grupo Zena, como consecuencia de la variación en el tipo de cambio del peso mexicano frente al euro en el año, lo cual fue parcialmente compensado por el aumento en gasto de intereses pagados netos de 273 millones de pesos, derivado del aumento en la tasa TIIE y a un mayor apalancamiento.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

BALANCE GENERAL

El 27 de diciembre de 2018, se concretó la operación referente a la adquisición del 100% de Grupo Vips en España por lo que en el Balance General se reconoce esta adquisición en el activo y pasivo de la compañía. Para efectos de comparación se anexa a este reporte un Balance General proforma excluyendo dicha adquisición.

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018, Alsea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 4,382 millones de pesos, de los cuales 3,024 millones de pesos, equivalente al 69% del total de las inversiones se destinaron a la apertura de unidades, renovación de equipos y remodelación de unidades existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía. Los restantes 1,358 millones de pesos fueron destinados principalmente a la reposición de equipos (capex de mantenimiento), a los proyectos estratégicos de mejora y el nuevo Centro de Operaciones Alsea ("COA"), así como a las licencias de software entre otros. Cabe mencionar que durante el trimestre se logró una disminución de 11 días en los inventarios, excluyendo adquisiciones.

MARCA	UNIDADES 4T18		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	799	340	1139
<i>México</i>	473	286	759
<i>España</i>	246	36	282
<i>Colombia</i>	80	18	98
Burger King	423	243	666
<i>México</i>	181	243	424
<i>Argentina</i>	121		121
<i>España</i>	59		59
<i>Chile</i>	45		45
<i>Colombia</i>	17		17
Comida Rápida	1,222	583	1,805
Starbucks	1024		1024
<i>México</i>	723		723
<i>Argentina</i>	143		143
<i>Chile</i>	121		121
<i>Colombia</i>	32		32
<i>Uruguay</i>	5		5
Cafeterías	1024		1024

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Foster's Hollywood	100	129	229
Italianni's	81	14	95
El Portón	64		64
Chili's Grill & Bar	76		76
México	72		72
Chile	4		4
Archie's	32		32
P.F. Chang's China Bistro	35		35
México	25		25
Brasil	4		4
Colombia	2		2
Chile	3		3
Argentina	1		1
California Pizza Kitchen	14	2	16
Cañas y Tapas	11	8	19
LAVACA	4		4
The Cheesecake Factory	3		3
Comida Casual	420	153	573
Vips	281	5	286
Restaurante Familiar	281	5	286
TOTAL UNIDADES ALSEA			3,688
Corporativas	2,947		
Subfranquicias		741	

MÉXICO	2,467	ESPAÑA	593	ARGENTINA	265	COLOMBIA	181
CHILE	173	BRASIL	4	URUGUAY	5		

Este boletín de prensa contiene ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de la Compañía. No obstante, lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. La información de futuros eventos contenida en este boletín, se deberá leer en conjunto con un resumen de estos riesgos que se incluye en el Informe Anual. Dicha información, así como futuros reportes hechos por la Compañía o cualquiera de sus representantes, ya sea verbalmente o por escrito, podrían variar de manera significativa de los resultados reales. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboran con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. La Compañía no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos u otros eventos asociados.

Las acciones de Alsea cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave ALSEA*.

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

Teléfono: (5255) 7583-2750 | ri@alsea.com.mx

La repetición de la conferencia de resultados 4T18 estará disponible en nuestro sitio web www.alsea.com.mx en la sección de "inversionistas".

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

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

EXCLUYENDO REEXPRESION EN LAS CIFRAS 2018 POR EFECTO DE HIPERINFLACIÓN EN ARGENTINA
(En miles de pesos nominales)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
ACTIVO		
Circulante:		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 1,987,857	\$ 1,540,403
Clientes	814,032	920,264
Otras cuentas y documentos por cobrar	211,086	330,324
Inventarios	2,120,208	2,009,779
Impuestos por recuperar	286,360	358,222
Otros activos circulantes	1,083,229	826,472
Activos mantenidos para la venta	70,340	87,236
Activo circulante	6,573,112	6,072,700
Inversiones en acciones de asociadas	14,296	-
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	17,993,148	15,772,479
Derecho de uso de marca, pre operativos, otros activos intangibles, neto	25,749,011	15,358,006
ISR Diferido	2,730,555	2,348,432
Activo total	\$ 53,060,122	\$ 39,551,617
PASIVO		
A corto plazo:		
Proveedores	\$ 5,215,877	\$ 4,533,903
Impuestos por pagar	472,172	145,403
Otras cuentas por pagar	3,655,719	3,647,611
Otros pasivos a corto plazo	2,506,006	3,280,064
Créditos bancarios	2,588,266	1,087,466
Pasivo a corto plazo	14,438,040	12,694,447
A largo plazo:		
Créditos Bancarios	16,038,416	6,693,454
Créditos Bursátiles	6,983,244	6,980,452
Impuestos Diferidos, neto	1,876,883	1,966,099
Otros pasivos a largo plazo	764,717	614,040
Pasivo a largo plazo	25,663,260	16,254,045
Pasivo total	40,101,300	28,948,492
CAPITAL CONTABLE		
Interés minoritario	1,878,742	1,121,567
Interés mayoritario:		
Capital social	477,280	475,869
Prima neta en colocación de acciones	8,625,720	8,625,720
Utilidades acumuladas	1,319,579	(170,860)
Utilidades del ejercicio	1,005,947	1,089,497
Efectos de conversión entidades extranjeras	(348,446)	(538,668)
Interés mayoritario	11,080,080	9,481,558
Total capital contable	12,958,822	10,603,125
Suma el pasivo y el capital contable	\$ 53,060,122	\$ 39,551,617

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES Y DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
EXCLUYENDO REEXPRESION EN LAS CIFRAS 2018 POR EFECTO DE HIPERINFLACIÓN EN ARGENTINA
(En miles de pesos nominales)**

	Tres meses terminados el					Doce meses terminados el						
	31 de Diciembre,					31 de Diciembre,						
	2018			2017		2018			2017			
Ventas netas	\$	12,028,168	100%	\$	11,616,124	100%	\$	45,320,246	100%	\$	42,529,122	100%
Costo de ventas		3,755,227	31.2%		3,515,739	30.3%		13,919,753	30.7%		12,923,188	30.4%
Utilidad bruta		8,272,941	68.8%		8,100,385	69.7%		31,400,493	69.3%		29,605,934	69.6%
Gastos de operación		6,424,727	53.4%		5,742,549	49.4%		25,032,223	55.2%		23,139,662	54.4%
Depreciación y amortización		815,958	6.8%		755,187	6.5%		3,023,188	6.7%		2,751,676	6.5%
Utilidad de operación		1,032,256	8.6%		1,602,649	13.8%		3,345,082	7.4%		3,714,596	8.7%
Costo integral de financiamiento:												
Intereses pagados - neto		438,405	3.6%		316,003	2.7%		1,535,405	3.4%		1,262,481	3.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros		105,250	0.9%		213,755	1.8%		(114,806)	(0.3)%		94,968	0.2%
Pérdida/Utilidad cambiaria		(15,162)	(0.1)%		(124,076)	(1.1)%		2,249	0.0%		269,133	0.6%
		528,493	4.4%		405,682	3.5%		1,422,848	3.1%		1,626,582	3.8%
Participación en los resultados de compañías asociadas		-	-		(11,931)	(0.1)%		-	-		(437)	0.0%
Utilidad antes de impuestos		503,763	4.2%		1,185,036	10.2%		1,922,234	4.2%		2,087,577	4.9%
Impuesto a la utilidad		191,198	1.6%		474,454	4.1%		730,216	1.6%		835,429	2.0%
Utilidad neta consolidada		312,565	2.6%		710,582	6.1%		1,192,018	2.6%		1,252,148	2.9%
Participación no controladora		77,763	0.6%		58,904	0.5%		186,071	0.4%		162,651	0.4%
Participación controladora	\$	234,802	2.0%	\$	651,678	5.6%	\$	1,005,947	2.2%	\$	1,089,497	2.6%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
EXCLUYENDO REEXPRESION EN LAS CIFRAS 2018 POR EFECTO DE HIPERINFLACIÓN EN ARGENTINA
(En miles de pesos nominales)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,922,234	\$ 2,087,577
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	3,023,188	2,751,676
Bajas de activo fijo	1,599,922	154,113
Otras partidas	(774,058)	(513,412)
Total	5,771,286	4,479,954
Cientes	217,299	(195,565)
Inventarios	57,246	(417,686)
Proveedores	183,057	254,427
Impuestos por pagar	(738,050)	(992,381)
Otros activos y otros pasivos	426,027	144,767
Total	145,579	(1,206,438)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	5,916,865	3,273,516
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(4,086,255)	(4,385,377)
Derechos de uso de marca, pre operativos y otros activos intangibles	(295,765)	(496,349)
Adquisición de subsidiaria	(13,101,410)	-
Venta de participación en asociadas	(14,296)	1,607,410
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(17,497,726)	(3,274,316)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	(11,580,861)	(800)
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	11,231,788	(3,265,355)
Créditos bursátiles, neto	-	3,000,000
Decreto de dividendos	(720,144)	(719,398)
Interés minoritario	1,690,050	-
Venta (Recompra) de acciones	221,195	(60,577)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	12,422,889	(1,045,330)
Incremento (decremento) neto de efectivo	842,028	(1,046,130)

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(394,574)	38,691
Efectivo al principio del periodo	1,540,403	2,547,842

Efectivo al final del periodo	\$ 1,987,857	\$ 1,540,403
--------------------------------------	---------------------	---------------------

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS PRO-FORMA EXCLUYENDO ADQUISICIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos nominales)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
ACTIVO		
Circulante:		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 1,574,141	\$ 1,540,403
Clientes	608,214	920,264
Otras cuentas y documentos por cobrar	209,807	330,324
Inventarios	1,750,666	2,009,779
Impuestos por recuperar	280,358	358,222
Otros activos circulantes	864,633	826,472
Activos mantenidos para la venta	70,340	87,236
Activo circulante	5,358,159	6,072,700
Inversiones en acciones de asociadas	14,296	-
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,285,174	15,772,479
Derecho de uso de marca, pre operativos, otros activos intangibles, neto	15,092,409	15,358,006
ISR Diferido	2,260,678	2,348,432
Activo total	\$ 38,010,716	\$ 39,551,617
PASIVO		
A corto plazo:		
Proveedores	\$ 4,443,074	\$ 4,533,903
Impuestos por pagar	66,002	145,403
Otras cuentas por pagar	3,032,219	3,647,611
Otros pasivos a corto plazo	2,506,006	3,280,064
Créditos bancarios	2,588,266	1,087,466
Pasivo a corto plazo	12,635,567	12,694,447
A largo plazo:		
Créditos Bancarios	4,702,891	6,693,454
Créditos Bursátiles	6,983,244	6,980,452
Impuestos Diferidos, neto	1,864,685	1,966,099
Otros pasivos a largo plazo	614,063	614,040
Pasivo a largo plazo	14,164,883	16,254,045
Pasivo total	26,800,450	28,948,492
CAPITAL CONTABLE		
Interés minoritario	1,262,890	1,121,567

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Interés mayoritario:

Capital social	477,280	475,869
Prima neta en colocación de acciones	8,625,720	8,625,720
Utilidades acumuladas	1,319,579	(170,860)
Utilidades del ejercicio	1,005,947	1,089,497
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,481,150)	(538,668)
Interés mayoritario	9,947,376	9,481,558
Total capital contable	11,210,266	10,603,125
Suma el pasivo y el capital contable	\$ 38,010,716	\$ 39,551,617

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
INCLUYENDO REEXPRESION EN LAS CIFRAS 2018 POR EFECTO DE HIPERINFLACIÓN EN ARGENTINA
(En miles de pesos nominales)

	2018	2017	Var %	Reexpresión Argentina	Reexpresado 2018	Var %
ACTIVO	\$ 53,060,122	\$ 39,551,617	34.2%	\$ 689,904	\$ 53,750,026	35.9%
Activo Circulante	6,573,112	6,072,700	8.2%	-	6,573,112	8.2%
Activo Fijo Neto	17,993,148	15,772,479	14.1%	581,755	18,574,903	17.8%
Activo Diferido y Otro Activos	28,479,566	17,706,438	60.8%	108,149	28,587,715	61.5%
PASIVO	40,101,300	28,948,492	38.5%	-	40,101,300	38.5%
Pasivo a Corto Plazo	14,438,040	12,694,447	13.7%	-	14,438,040	13.7%
Pasivo a Largo Plazo	25,663,260	16,254,045	57.9%	-	25,663,260	57.9%
CAPITAL CONTABLE	12,958,822	10,603,125	22.2%	689,904	13,648,726	28.7%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 53,060,122	\$ 39,551,617	34.2%	\$ 689,904	\$ 53,750,026	35.9%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
INCLUYENDO REEXPRESION EN LAS CIFRAS 2018 POR EFECTO DE HIPERINFLACIÓN EN ARGENTINA
(En miles de pesos nominales)

	2018	2017	Var %	Reexpresión Argentina	Reexpresado 2018	Var %
Ventas netas	\$ 45,320,246	\$ 42,529,122	6.6%	\$ 836,344	\$ 46,156,590	8.5%
Costo de ventas	13,919,753	12,923,188	7.7%	267,755	14,187,508	9.8%
Utilidad bruta	31,400,493	29,605,934	6.1%	568,589	31,969,082	8.0%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de operación	25,032,223	23,139,662	8.2%	528,545	25,560,768	10.5%
Depreciación y amortización	3,023,188	2,751,676	9.9%	91,540	3,114,728	13.2%
Utilidad de operación	3,345,082	3,714,596	(9.9)%	(51,496)	3,293,586	(11.3)%
Costo integral de financiamiento:	1,422,848	1,626,582	(12.5)%	33,121	1,455,969	(10.5)%
Utilidad antes de impuestos	1,922,234	2,087,577	(7.9)%	(84,617)	1,837,617	(12.0)%
Impuesto a la utilidad	730,216	835,429	(12.6)%	(31,922)	698,294	(16.4)%
Utilidad neta consolidada	\$ 1,192,018	\$ 1,252,148	(4.8)%	\$ (52,695)	\$ 1,139,323	(9.0)%
Utilidad neta excluyendo Ato	\$ 1,192,018	\$ 814,747	46.3%	\$ (52,695)	\$ 1,139,323	39.8%

Liquidez y recursos de capital

Al 31 de diciembre de 2018, las restricciones financieras establecidas en nuestros contratos de crédito quedaron de la siguiente manera: la relación de Deuda Total a EBITDA últimos doce meses debe ser menor de 3.5 veces y el EBITDA últimos doce meses a intereses pagados últimos doce meses debe ser mayor a 3.0 veces. Existen créditos que obligan a conservar determinadas proporciones en nuestra estructura financiera

Contamos con algunas limitantes financieras derivadas de nuestros contratos de préstamos bancarios:

Cobertura de Deuda.- Mantener una cobertura de deuda, tomando como base la información financiera consolidada trimestral no supere una razón de deuda / utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización de los últimos doce meses (EBITDA) de 3.5 veces, calculándose de la siguiente manera: Total de pasivos financieros / Utilidad antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortizaciones últimos doce meses (EBITDA).

Índice de Cobertura de Intereses.- Mantener el Índice de Cobertura de Intereses y tomando como base la información financiera consolidada trimestral, cobertura de intereses (utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización, EBITDA) / Gastos Financieros, un nivel de cobertura igual o mayor a 3.0 veces, entendiéndose como gastos financieros a los intereses pagados.

En caso de incumplir las limitantes financieras y en caso de no llegar a un acuerdo o negociación con los bancos, éstos podrían solicitar el vencimiento anticipado de los créditos, resultando en una situación que podría ser adversa para nuestro negocio. Evaluar el cumplimiento de nuestros presupuestos o restricciones financieras que se establecieron.

Control interno [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestra Dirección General es responsable de establecer y mantener el sistema de Control Interno para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la Emisora, así como la eficiencia y eficacia de las operaciones y la utilización de los activos.

El Consejo de Administración ha designado un Comité de Auditoría integrado por Consejeros Independientes, el cual entre otras funciones tiene la responsabilidad de asegurar que el Sistema de Control Interno implementado por la Administración funcione adecuadamente. Para este fin, se apoya en las áreas de auditoría interna y externa que le reportan directamente.

Por lo que se refiere a auditoría interna, aprueba el plan anual de trabajo el cual se prepara con base en una previa identificación de riesgos del negocio y está orientado a verificar el adecuado funcionamiento de los procesos de control establecidos por la administración. Se reciben reportes trimestrales de los resultados de las revisiones llevadas a cabo y se da seguimiento a las observaciones detectadas.

El Comité aprueba la contratación de servicios de auditoría externa, cerciorándose de la independencia y capacidad profesional de la firma que los lleva a cabo, quien también presenta reportes periódicos de los avances de su trabajo y las observaciones que hubiera desarrolle.

Finalmente, se tiene establecido un Código de Conducta y un Sistema de Denuncias, teniendo el Comité de Auditoría, la responsabilidad de cerciorarse de un adecuado cumplimiento y también de dar seguimiento a las denuncias que se hubieran recibido.

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

Razones Financieras

Al 31 de diciembre de 2018, las restricciones financieras establecidas en los contratos de crédito de la Compañía quedaron de la siguiente manera: la relación de: i) Deuda Total a EBITDA proforma (últimos doce meses) fue de 3.7 veces; ii) Deuda Neta a EBITDA proforma (últimos doce meses) fue de 3.4 veces y; iii) el EBITDA (últimos doce meses) a intereses pagados últimos doce meses fue de 4.4 veces.

El Rendimiento de la Inversión Operativa Neta ("ROIC")⁽²⁾, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses fue de 10.5% durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018. El Retorno sobre el Capital ("ROE")⁽³⁾ de los doce meses terminados al 30 de septiembre de 2018, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses, fue de 12.3%, en comparación con 12.5% del año anterior.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	4T18	4T17	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	4.4 x	4.9 x	N.A
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	3.7 x	2.3 x	N.A
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	3.4 x	2.0 x	N.A
ROIC ⁽²⁾	10.5%	12.6%	(210) pbs
ROE ⁽³⁾	12.3%	12.5%	(20) pbs

Clave de Cotizacion: **ALSEA** Trimestre: **4** Anio: **2018**

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

* EBITDA Pro-forma incluyendo adquisiciones últimos doce meses

Indicadores Bursátiles	4T18	4T17	Variación
Valor en Libros por acción	\$13.26	\$11.38	16.5%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	1.20	1.31	(8.4)%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	835.6	832.8	0.3%
Precio por acción al cierre	\$51.15	\$64.37	(20.5)%

- (1) EBITDA últimos doce meses
(2) ROIC se define como utilidad de operación después de impuestos (últimos 12 meses) entre la inversión operativa neta (Activo total – efectivo e inversiones temporales – pasivo sin costo).
(3) ROE se define como la utilidad neta (últimos 12 meses) entre el capital contable.
(4) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ALSEA
----------------------	-------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 al 2018-12-31
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2018-12-31
--	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	ALSEA
--	-------

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
---	----------------

Consolidado:	Si
--------------	----

Número De Trimestre:	4
----------------------	---

Tipo de emisora:	ICS
------------------	-----

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
---	--

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
--	--

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2018, LA EMISORA CUENTA CON UN TOTAL DE 21 ANÁLISIS DE COBERTURA REALIZADOS POR LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES: ACTINVER CASA DE BOLSA, BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH, , BANORTE-IXE, BARCLAYS, BBVA BANCOMER, BRADESCO BBI, BTG PACTUAL, CITI, CREDIT SUISSE, GRUPO BURSÁTIL MEXICANO GBM, HSBC GLOBAL RESEARCH,

Clave de Cotizacion: **ALSEA** Trimestre: **4** Año: **2018**

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

INTERCAM CASA DE BOLSA, INVEX, ITAU BBA, J.P. MORGAN, MONEX CASA DE BOLSA, SANTANDER, SCOTIABANK, UBS INVESTMENT RESEARCH Y VECTOR CASA DE BOLSA.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,987,857,000	1,540,403,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,716,447,000	2,020,373,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	2,120,208,000	2,009,779,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,824,512,000	5,570,555,000
Activos mantenidos para la venta	70,340,000	87,236,000
Total de activos circulantes	5,894,852,000	5,657,791,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	14,296,000	0
Propiedades, planta y equipo	18,574,903,000	15,772,479,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	25,822,829,000	15,358,006,000
Activos por impuestos diferidos	2,764,884,000	2,348,434,000
Otros activos no financieros no circulantes	678,261,000	414,909,000
Total de activos no circulantes	47,855,173,000	33,893,828,000
Total de activos	53,750,025,000	39,551,619,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,003,652,000	5,090,772,000
Impuestos por pagar a corto plazo	245,700,000	34,129,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,595,065,000	1,094,265,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	5,593,623,000	6,475,281,000
Total provisiones circulantes	5,593,623,000	6,475,281,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	14,438,040,000	12,694,447,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	14,438,040,000	12,694,447,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	328,353,000	122,711,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	23,306,035,000	13,968,550,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	151,988,000	196,685,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	151,988,000	196,685,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,876,884,000	1,966,100,000
Total de pasivos a Largo plazo	25,663,260,000	16,254,046,000
Total pasivos	40,101,300,000	28,948,493,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	478,749,000	478,749,000
Prima en emisión de acciones	8,625,720,000	8,625,720,000
Acciones en tesorería	1,469,000	2,880,000
Utilidades acumuladas	5,028,477,000	3,766,935,000
Otros resultados integrales acumulados	(2,361,494,000)	(3,386,964,000)
Total de la participación controladora	11,769,983,000	9,481,560,000
Participación no controladora	1,878,742,000	1,121,566,000
Total de capital contable	13,648,725,000	10,603,126,000
Total de capital contable y pasivos	53,750,025,000	39,551,619,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018- 12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017- 12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018- 12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017- 12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	46,156,590,000	42,529,121,000	12,864,512,000	11,616,124,000
Costo de ventas	14,187,508,000	12,923,189,000	4,022,982,000	3,515,739,000
Utilidad bruta	31,969,082,000	29,605,932,000	8,841,530,000	8,100,385,000
Gastos de venta	25,770,856,000	23,544,403,000	7,176,210,000	6,258,543,000
Gastos de administración	2,937,364,000	2,874,281,000	729,602,000	810,474,000
Otros ingresos	32,724,000	527,348,000	45,042,000	571,281,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	3,293,586,000	3,714,596,000	980,760,000	1,602,649,000
Ingresos financieros	174,218,000	44,925,000	45,979,000	144,748,000
Gastos financieros	1,630,187,000	1,671,506,000	607,593,000	550,430,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	(437,000)	0	(11,931,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,837,617,000	2,087,578,000	419,146,000	1,185,036,000
Impuestos a la utilidad	698,294,000	835,429,000	159,276,000	474,454,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,139,323,000	1,252,149,000	259,870,000	710,582,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,139,323,000	1,252,149,000	259,870,000	710,582,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	953,252,000	1,089,498,000	182,107,000	651,678,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	186,071,000	162,651,000	77,763,000	58,904,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	1.14	1.31	0.22	0.78
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.14	1.31	0.22	0.78
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.14	1.31	0.22	0.78
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.14	1.31	0.22	0.78
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.14	1.31	0.22	0.78

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,139,323,000	1,252,149,000	259,870,000	710,582,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	(64,213,000)	0	(38,412,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	(64,213,000)	0	(38,412,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	190,222,000	37,495,000	938,978,000	200,937,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	190,222,000	37,495,000	938,978,000	200,937,000
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	149,109,000	(29,243,000)	54,780,000	51,913,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	149,109,000	(29,243,000)	54,780,000	51,913,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	26,887,000	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	366,218,000	8,252,000	993,758,000	252,850,000
Total otro resultado integral	366,218,000	(55,961,000)	993,758,000	214,438,000
Resultado integral total	1,505,541,000	1,196,188,000	1,253,628,000	925,020,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	1,319,470,000	1,033,537,000	1,175,865,000	866,116,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	186,071,000	162,651,000	77,763,000	58,904,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,139,323,000	1,252,149,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	698,294,000	835,428,000
Ingresos y gastos financieros, neto	1,571,412,000	1,262,481,000
Gastos de depreciación y amortización	3,114,728,000	2,751,675,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	362,140,000	281,304,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(774,058,000)	94,968,000
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	1,599,922,000	181,099,000
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	(608,380,000)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	57,246,000	(434,416,000)
Disminución (incremento) de clientes	217,299,000	(211,884,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(45,747,000)	(146,730,000)
Incremento (disminución) de proveedores	183,057,000	58,834,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	109,634,000	46,794,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	3,647,000
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	7,093,927,000	4,114,820,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	8,233,250,000	5,366,969,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	738,050,000	731,587,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7,495,200,000	4,635,382,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	13,101,410,000	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	1,607,410,000
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	14,296,000	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Compras de propiedades, planta y equipo	4,086,255,000	4,695,671,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	295,765,000	511,716,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	56,526,000	44,925,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(17,441,200,000)	(3,555,052,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	1,690,050,000	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	3,000,000,000
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(221,195,000)	60,577,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	11,231,788,000	(3,070,124,000)
Reembolsos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	6,191,000
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	720,144,000	727,379,000
Intereses pagados	1,627,938,000	1,307,406,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	10,794,951,000	(2,171,677,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	848,951,000	(1,091,347,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(401,497,000)	83,908,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	447,454,000	(1,007,439,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,540,403,000	2,547,842,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,987,857,000	1,540,403,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	478,749,000	8,625,720,000	2,880,000	3,766,935,000	0	(538,668,000)	(211,766,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	953,252,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	190,222,000	149,109,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	953,252,000	0	190,222,000	149,109,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	654,091,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	742,597,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(1,411,000)	219,784,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(1,411,000)	1,261,542,000	0	190,222,000	149,109,000	0	0
Capital contable al final del periodo	478,749,000	8,625,720,000	1,469,000	5,028,477,000	0	(348,446,000)	(62,657,000)	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	(64,213,000)	0	0	(2,673,053,000)	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	26,887,000	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	26,887,000	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	659,252,000	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	26,887,000	0	0	659,252,000	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(37,326,000)	0	0	(2,013,801,000)	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEAConsolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	100,736,000	(3,386,964,000)	9,481,560,000	1,121,566,000	10,603,126,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	953,252,000	186,071,000	1,139,323,000
Otro resultado integral	0	0	0	366,218,000	366,218,000	0	366,218,000
Resultado integral total	0	0	0	366,218,000	1,319,470,000	186,071,000	1,505,541,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	654,091,000	66,052,000	720,143,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	659,252,000	1,401,849,000	24,128,000	1,425,977,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	221,195,000	0	221,195,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	613,029,000	613,029,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	1,025,470,000	2,288,423,000	757,176,000	3,045,599,000
Capital contable al final del periodo	0	0	100,736,000	(2,361,494,000)	11,769,983,000	1,878,742,000	13,648,725,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	478,749,000	8,625,720,000	2,150,000	3,342,688,000	0	(576,163,000)	(182,523,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,089,498,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	37,495,000	(29,243,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,089,498,000	0	37,495,000	(29,243,000)	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	567,763,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	730,000	(97,488,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	730,000	424,247,000	0	37,495,000	(29,243,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	478,749,000	8,625,720,000	2,880,000	3,766,935,000	0	(538,668,000)	(211,766,000)	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEAConsolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	(2,673,053,000)	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(64,213,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	(64,213,000)	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(64,213,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(64,213,000)	0	0	(2,673,053,000)	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEAConsolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	100,736,000	(3,331,003,000)	9,114,004,000	1,013,448,000	10,127,452,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	1,089,498,000	162,651,000	1,252,149,000
Otro resultado integral	0	0	0	(55,961,000)	(55,961,000)	0	(55,961,000)
Resultado integral total	0	0	0	(55,961,000)	1,033,537,000	162,651,000	1,196,188,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	567,763,000	159,616,000	727,379,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	(98,218,000)	0	(98,218,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	105,083,000	105,083,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(55,961,000)	367,556,000	108,118,000	475,674,000
Capital contable al final del periodo	0	0	100,736,000	(3,386,964,000)	9,481,560,000	1,121,566,000	10,603,126,000

Clave de Cotizacion: ALSEA Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	478,749,000	478,749,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	151,988,000	196,685,000
Numero de funcionarios	201	170
Numero de empleados	77,818	68,131
Numero de obreros	1,642	1,216
Numero de acciones en circulación	835,640,182	832,818,191
Numero de acciones recompradas	(2,938,543)	(5,760,534)
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	3,114,728,000	2,751,676,000	907,498,000	755,187,000

Clave de Cotizacion: ALSEA Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	46,156,590,000	42,529,121,000
Utilidad (pérdida) de operación	3,293,586,000	3,714,596,000
Utilidad (pérdida) neta	1,139,323,000	1,252,149,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	953,252,000	1,089,498,000
Depreciación y amortización operativa	3,114,728,000	2,751,676,000

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
SCOTIABANK 200	NO	2018-12-22	2019-02-18	9.05% (Tasa Variable TIIE + 0.45%)	0	200,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CITIBANK 1	NO	2018-02-02	2019-12-01	68% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	71,628,000	0	0	0	0
BANCOMER 800	NO	2018-12-18	2019-02-18	9.10% (Tasa Variable TIIE + 0.5%)	0	398,548,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CITIBANK	SI	2018-10-02	2019-01-04	61% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	107,079,000	0	0	0	0
SANTANDER 800	NO	2016-09-02	2021-09-02	9.80% (Tasa Variable TIIE + 1%)	0	0	0	153,669,000	0	0	0	0	0	0	0	0
SANTANDER 120	NO	2018-10-05	2019-01-07	9.10% (Tasa Variable TIIE + 0.50%)	0	120,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANCO NACIÓN	SI	2018-07-02	2019-04-24	24% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	27,258,000	0	0	0	0
BANCOMEXT 1853	NO	2017-12-14	2025-12-15	9.92% (Tasa Variable TIIE + 1.32%)	0	0	0	86,425,000	278,069,000	1,297,653,000	0	0	0	0	0	0
HSBC	SI	2018-10-02	2019-01-08	62% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	106,157,000	0	0	0	0
SINDICADO	NO	2018-12-27	2023-12-27	1.86% (tasa fija)	0	0	0	0	0	0	0	0	121,400,000	364,201,000	2,428,005,000	6,798,413,000
SANTANDER DE CHILE	SI	2018-08-21	2019-05-20	3.60% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	10,663,000	141,218,000	0	0	0
SCOTIABANK 400	NO	2016-03-17	2021-03-17	9.53% (Tasa Variable TIIE + 0.93%)	0	0	0	400,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
SANTANDER 500	NO	2017-07-18	2022-06-18	9.80% (Tasa Variable TIIE + 1%)	0	0	0	83,475,000	202,500,000	0	0	0	0	0	0	0
SANTANDER 200	NO	2018-12-22	2019-03-21	9.25% (Tasa Variable TIIE + 0.65%)	0	197,464,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANK OF AMERICA 1000	NO	2015-09-18	2019-09-18	6.11% (Tasa Fija)	0	1,000,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANCO NACIÓN 25	SI	2018-07-02	2019-04-24	24% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	0	0	19,469,000	0	0	0	0
SINDICADO MXN	NO	2018-12-27	2023-12-27	9.85% (Tasa Variable TIIE + 1.25%)	0	0	46,685,000	88,652,000	933,697,000	2,614,354,000	0	0	0	0	0	0
SCOTIABANK200	NO	2018-12-22	2019-01-16	9.05% (Tasa Variable TIIE + 0.45%)	0	200,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SANTANDER 130	NO	2018-12-22	2019-01-07	9.25% (Tasa Variable TIIE + 0.65%)	0	130,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	2,246,012,000	46,685,000	812,221,000	1,414,266,000	3,912,007,000	0	342,254,000	262,618,000	364,201,000	2,428,005,000	6,798,413,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	2,246,012,000	46,685,000	812,221,000	1,414,266,000	3,912,007,000	0	342,254,000	262,618,000	364,201,000	2,428,005,000	6,798,413,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quiroygrafarios)																
CEBUR 17 1000	NO	2017-10-04	2022-09-28	9.02% (Tasa Variable TIIE + 0.90%)	0	0	0	0	1,000,000,000	0	0	0	0	0	0	0
CEBUR 15 1000	NO	2015-03-14	2025-03-14	8.07% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	1,000,000,000	0	0	0	0	0	0
CEBUR 15 3,000	NO	2015-03-20	2020-03-20	9.22% (Tasa Variable TIIE + 1.10%)	0	0	2,983,244,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEBUR 17 2000	NO	2017-10-04	2027-09-22	8.85% (Tasa Fija)	0	0	0	0	0	2,000,000,000	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	2,983,244,000	0	1,000,000,000	3,000,000,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quiroygrafarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	2,983,244,000	0	1,000,000,000	3,000,000,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores M.N.	NO	2018-01-01	2019-01-31		2,098,821,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores M.E.	SI	2018-01-01	2019-01-31		0	0	0	0	0	0	3,117,056,000	0	0	0	0	0
TOTAL					2,098,821,000	0	0	0	0	0	3,117,056,000	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					2,098,821,000	0	0	0	0	0	3,117,056,000	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					2,098,821,000	2,246,012,000	3,029,929,000	812,221,000	2,414,266,000	6,912,007,000	3,117,056,000	342,254,000	262,618,000	364,201,000	2,428,005,000	6,798,413,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	22,865,000	449,333,000	95,757,000	1,881,745,000	2,331,078,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	22,865,000	449,333,000	95,757,000	1,881,745,000	2,331,078,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	19,602,000	385,197,000	229,174,000	4,503,544,000	4,888,741,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	512,264,000	10,066,607,000	10,066,607,000
Total pasivo monetario	19,602,000	385,197,000	741,438,000	14,570,151,000	14,955,348,000
Monetario activo (pasivo) neto	3,263,000	64,136,000	(645,681,000)	(12,688,406,000)	(12,624,270,000)

Clave de Cotizacion: ALSEA Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Venta de alimentos	Domino's Pizza, Burguer King, Starbucks Coffee, Pf Chang's, Archie´s, Foster's Hollywood, Il Tempietto, Cañas y Tapas, La Vaca Argentina	0	0	20,694,391,000	20,694,391,000
Venta de alimentos	Distribución	772,329,000	0	0	772,329,000
Venta de alimentos	Domino's Pizza, Burguer King, Starbucks Coffee, California Pizza Kitchen, Pf Chang's, El Portón, VIPS, The Cheesecake Factory, Italiannis	22,486,541,000	0	0	22,486,541,000
Venta de alimentos	Regalías y publicidad	662,815,000	0	0	662,815,000
Venta de alimentos	Masa para Pizza	202,093,000	0	0	202,093,000
Venta de alimentos	Otros	1,338,421,000	0	0	1,338,421,000
TODAS	TODOS	25,462,199,000	0	20,694,391,000	46,156,590,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

I. Información cualitativa

A. Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados y fines de los mismos.

Políticas sobre el uso de Instrumentos Financieros Derivados.

Objetivo

La Dirección de Administración y Finanzas, en conjunto con la Dirección de Finanzas Corporativas, deberán mitigar los riesgos relacionados a las fluctuaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Con lo cual se busca reducir la volatilidad en los resultados y flujos de efectivo ligados a las variables mencionadas. Para el cumplimiento de los objetivos mencionados se ha designado a la Tesorería Corporativa para celebrar operaciones con instrumentos financieros derivados.

Antecedentes

Dada la naturaleza y operaciones del negocio de la Compañía, se tienen identificados ciertos factores de riesgos que podrían afectar significativamente los resultados de la operación.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participamos, podrían limitar la capacidad de la compañía para convertir las monedas locales a dólares americanos u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y situación financiera. De igual manera un incremento significativo en las tasa de interés pueden presentar un efecto adverso en el costo de la deuda de la compañía y/o en sus costos relacionados a la operación.

Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Estrategia de cobertura

La contratación de un instrumento financiero derivado está relacionada a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún riesgo identificado o asociado a la compañía.

La Dirección de Finanzas Corporativas, definirá los niveles de precio a operar los diferentes instrumentos de cobertura, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades estimadas, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa o de negociación.

Los principales riesgos que la compañía tiene identificados en su operación, y que en base a la administración de riesgos busca mitigar, son los relacionados o asociados principalmente al tipo de cambio denominado en dólares americanos y tasas de interés.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La determinación de la cobertura de divisas y sus requerimientos, se realiza con flujo de efectivo presupuestado por la Compañía, y se alinea a la Política de Administración de Riesgos vigente y aprobada por el Comité de Prácticas Societarias, la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas; la política es vigilada por la Dirección de Auditoría Interna.

El riesgo de tipo de cambio denominado en moneda extranjera y tasas de interés, es monitoreado de manera interna en forma recurrente, con las posiciones o derivados por vencer, valuados a su precio de salida. En caso de encontrar una posición de riesgo importante y/o representativo, el Gerente Corporativo de Tesorería deberá informar a la Dirección de Finanzas Corporativas.

El agente de cálculo o de valuación de los instrumentos financieros derivados, en todos los casos es la misma contraparte con la cual se tienen contratados dichos instrumentos. La revisión interna se realiza con el objetivo de identificar alguna variación importante en el tipo de cambio y/o tasas de interés que pueda representar un riesgo o incurrir en algún tipo de incumplimiento para la sociedad

La Entidad presenta cierto riesgo a la volatilidad de las tasas de interés debido a la contratación de deuda bancaria y/o bursátil con tasas de interés tanto fijas como variables. Los riesgos relacionados a las tasas de interés, la empresa los monitorea y evalúa de manera mensual mediante:

- Necesidades de flujo de efectivo.
- Revisión de presupuesto.
- Observación del mercado, y la tendencia de tasas de interés en el mercado local y en los países en donde la compañía tiene presencia (i.e. México, Argentina, Chile, Brasil, Colombia y España).
- Diferencia entre tasas las activas y pasivas del mercado.

De acuerdo a los contratos de permutas financieras de intereses (Interest Rate Swap – IRS), la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El precio de salida de las permutas financieras de intereses al final del periodo sobre el que se informa, se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al cierre del periodo informado y el riesgo de crédito inherente en el contrato, lo cual se detalla más adelante.

Instrumentos Utilizados

Los tipos de Instrumentos Financieros Derivados aprobados por el Comité de Prácticas Societarias y la Dirección de Admón. y Finanzas, para cubrir los riesgos identificados por la compañía son los siguientes:

- Contratos Forward sobre Tipo de Cambio.
- Opciones sobre Tipo de Cambio.
- Intercambio de Tasas de Interés. (Interest Rate Swaps y Swaptions)
- Intercambio de Tasas de Interés y Principal en otra moneda. (Cross Currency Swaps)

Debido a la gran variedad y existencia de instrumentos financieros derivados posibles para mitigar los riesgo de tipo de cambio y tasas de interés, el Director de Finanzas Corporativas, tendrá autoridad para definir la operatividad de los mismos, siempre y cuando estos instrumentos sean de cobertura y no especulativos.

Mercados de Negociación y contrapartes

La totalidad de los Instrumentos Financieros Derivados son contratados con contrapartes locales e internacionales bajo la modalidad over the counter (OTC). Está dentro de las facultades del Director de Finanzas Corporativas seleccionar los participantes, siempre y

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cuando sean instituciones reguladas y autorizadas para realizar este tipo de operaciones, y que además cuenten con las garantías requeridas por la empresa.

Principales términos y condiciones de los contratos

Todas las operaciones de la compañía con Instrumentos Financieros Derivados son realizadas bajo un contrato marco en el formato ISDA (International Swap Dealers Association), estandarizado y debidamente formalizado por los representantes legales de la compañía y de las instituciones financieras.

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

El precio de salida o valor razonable de los instrumentos financieros derivados es revisado de manera mensual. El agente de cálculo o de valuación utilizado es la misma contraparte o entidad financiera con la que se tiene contratado el instrumento; a los cuales se les pide realizar el envío de los reportes en la fecha de cierre mensual indicada por la compañía. No obstante, la empresa se encarga de validar todos los cálculos y valuaciones recibidos por cada una de las contrapartes.

Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito

La compañía ha celebrado con algunas de las instituciones financieras, un contrato adjunto al contrato marco ISDA, mediante el cual se estipula el otorgar ciertas garantías por llamadas de margen, en caso de que el valor de mercado (mark-to-market) de las posiciones vigentes de la compañía excedan de ciertos límites de crédito establecidos.

Riesgo de Contraparte

La entidad ha identificado dentro de su cartera un impacto de riesgo de crédito principalmente en sus instrumentos financieros derivados designados como cobertura de flujos de efectivo, dado que los mismos se valoran a su valor razonable.

El riesgo de crédito se refiere a la inseguridad de que una o algunas de las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales pudiendo resultar en una pérdida financiera para la Entidad. La compañía ha adoptado una política de únicamente contratar operaciones con instituciones financieras solventes, así como de obtener suficientes líneas colaterales cuando sea apropiado como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente. Los niveles de exposición máxima de crédito se encuentran establecidos en la política interna de administración de riesgos de la

Entidad. El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras.

Para minimizar el riesgo de crédito asociado con la contraparte, la Entidad contrata sus instrumentos financieros con instituciones tanto nacionales como extranjeras, que cuenten con la autorización y regulaciones para realizar este tipo de operaciones, mismas que forman parte del Sistema Financiero Mexicano.

En el caso de instrumentos financieros derivados, con cada una de las contrapartes se firma un contrato estándar aprobado por la International Swaps and Derivatives Association Inc., incluyendo en cada operación los formatos de confirmación estándar. Asimismo, se celebran contratos de garantías bilaterales con cada contraparte, en los cuales se determinan las políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito que deban otorgarse. En estos contratos denominados comúnmente "Credit Support Annex", se establecen los límites de crédito que las instituciones financieras otorgan a la sociedad, y que aplican en caso de escenarios o fluctuaciones negativas que afectan el valor razonable de las posiciones abiertas en los instrumentos financieros derivados. En dichos contratos, se establecen las llamadas de margen en el caso de que se sobrepasen los límites otorgados como líneas de crédito.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como suplemento a los contratos bilaterales firmados adjuntos al contrato marco ISDA, conocidos como Credit Support Annex (CSA), la Entidad monitorea el precio de salida a favor o en su contra de manera mensual. En caso de tener un resultado positivo para la Entidad, y mismo que se considere relevante por su cuantía, se podrá realizar la contratación de un Credit Default Swap (CDS) para disminuir el riesgo de incumplimiento de cualquier contraparte.

A continuación se presentan las metodologías y prácticas comúnmente aceptadas en el mercado, las cuales son aplicadas por la entidad con el objetivo de cuantificar el riesgo de crédito para un agente financiero.

1.- Credit Default Swap (CDS), el riesgo de crédito se cuantifica en base a su cotización de mercado. El CDS es la prima adicional que un inversor está dispuesto a pagar por cubrir una posición de crédito, por lo que la cuantificación del riesgo es equivalente a esta prima. Esta práctica se utiliza siempre y cuando existan CDS cotizados y disponibles en el mercado.

2.- Spread de Crédito de las emisiones, siempre y cuando existan emisiones aceptadas a cotización en los diferentes mercados financieros, la cuantificación del riesgo de crédito se puede obtener como el diferencial entre la tasa interna de retorno de los bonos y la tasa libre de riesgo.

3.- Comparables, en caso de no obtener la cuantificación del riesgo siguiendo las metodologías anteriores, es generalmente aceptado el uso de comparables, es decir, tomar como referencia compañías o bonos del mismo sector que la compañía desea analizar.

La Entidad tiene como política vigilar el volumen de operaciones contratadas con cada una de dichas instituciones con el propósito de evitar llamadas de margen y mitigar el riesgo de crédito con las contrapartes.

Procesos y niveles de autorización

El Gerente de Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar mensualmente al Director de Finanzas Corporativas las necesidades mensuales de los recursos de operación. El Director de Finanzas Corporativas podrá operar a libre discreción hasta el 50% de las necesidades de los recursos que se estén cubriendo, y la Dirección de Admón. y Finanzas podrá cubrir hasta un 75% de la exposición total que se tenga. Bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a los autorizados por la Dirección General de la Compañía, de forma que se asegure siempre sea una operación de cobertura y no especulativa. Lo anterior aplicará para: tasa de interés en función del monto de la deuda a tasa variable, y tipo de cambio en función de las necesidades de las divisas. Si se requieren vender posiciones con la intención de tomar utilidades y/o hacer un "stop loss", el Director de Administración y Finanzas deberá autorizar la operación.

Procedimientos de control interno

El Director de Finanzas Corporativas a través del Gerente de Tesorería Corporativa, deberá emitir al siguiente día hábil de la operación realizada, un reporte especificando las necesidades de recursos del período y el porcentaje cubierto a la Dirección

de Administración y Finanzas. El Gerente de Tesorería Corporativa distribuirá mensualmente al área de Contabilidad la documentación necesaria y requerida para que se realice el registro adecuado de dichas operaciones. El Director de Administración y Finanzas, presentará trimestralmente ante el Comité de Prácticas Societarias, un resumen sobre el balance de las posiciones tomadas.

Las acciones a tomar en caso de que se materialicen los riesgos asociados e identificados a las fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, se llevan a cabo en el Comité Interno de Administración de Riesgos e Inversiones, del cual forma parte el Director General y los principales directivos de la empresa.

La Dirección de Auditoría Interna, tiene entre sus funciones el vigilar que las operaciones relacionadas a la administración de riesgos de la compañía se apeguen a la política, normas y procedimientos establecidos.

Revisiones independientes

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La compañía cuenta con auditores externos, los cuales son los encargados de validar la correcta aplicación contable y su efecto en resultados y/o cuentas de balance por las operaciones derivadas con los instrumentos financieros derivados. La revisión anterior se realiza de manera constante y periódica dentro de las auditorías anuales de la compañía y sus subsidiarias.

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

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

Los instrumentos financieros derivados que utiliza la compañía, son con el propósito de reducir su riesgo a fluctuaciones adversas en tipos de cambio y tasas de interés; mediante los cuales se obliga a intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre el valor nominal o de referencia y se valúan a su valor razonable.

En el caso de coberturas de flujos de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del instrumento de cobertura se reconocen dentro de la utilidad o pérdida integral en el capital contable y se reclasifican a resultados en el mismo periodo o periodos en los que la transacción pronosticada los afecten, la porción inefectiva, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo dentro del resultado integral de financiamiento.

La valuación de la porción efectiva e inefectiva que se genera por los instrumentos mencionados se reconoce mensualmente en los estados financieros de la compañía.

La correcta aplicación contable del efecto en resultados y el balance de las operaciones con instrumentos financieros derivados, son revisados y discutidos de manera anual con los auditores externos quienes validan la información.

Método de medición de efectividad de coberturas

Mensualmente se realiza un análisis interno de valuación para determinar la efectividad de los instrumentos financieros derivados, el cual cumple con el objetivo de mitigar el riesgo y asegurar una alta efectividad, el cual se realiza de manera prospectiva y retrospectiva.

Este análisis se basa en la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y en la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

Para coberturas altamente efectivas, los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura se compensan completamente con el riesgo cubierto, llevando a una volatilidad de los ingresos menor.

Los métodos de efectividad utilizados son el de Flujo de Efectivo en donde la cobertura reduce la variabilidad de los flujos de efectivo asociados con transacciones futuras, la pérdida o ganancia que surge en el instrumento de cobertura se reconoce en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica la pérdida o ganancia. El método de Valor Razonable en donde la cobertura compensa el riesgo que existe en la volatilidad del valor razonable de un activo o pasivo reconocido contablemente

y la pérdida o ganancia del instrumento sujeto a cobertura es reconocido en las pérdidas o ganancias, junto con la compensación de dicha pérdida o ganancia como resultado de ajustar el instrumento sujeto a cobertura, para reflejar ciertos cambios en su valor razonable, por último se utiliza la Inversión Neta en donde se cubren los cambios en el valor razonable que provienen de la

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

volatilidad en el tipo de cambio de las operaciones en moneda extranjera y la pérdida o ganancia que surge del instrumento de cobertura es reconocida en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica desde capital a pérdidas y ganancias.

El rango de efectividad con el que la compañía considera efectivos los instrumentos financieros derivados es de 80% a 120%. Al cierre del 31 de Diciembre de 2018 la compañía cuenta con un nivel de coberturas de la posición global para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado de \$119 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.16 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.65 pesos mexicanos por dólar americano para los próximos doce meses, y el nivel de efectividad de la posición global se encuentra dentro del rango de 80% a 120% de acuerdo a los métodos mencionados.

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

C. Información de Riesgos por el uso de Instrumentos Financieros Derivados

Fuentes internas de liquidez

La Dirección de Finanzas Corporativas, a través de la Tesorería Corporativa, y en base a la estrategia de administración de riesgos, deberá operar los diferentes instrumentos de cobertura, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa. Los recursos utilizados para atender los requerimientos relacionados con los instrumentos financieros, provendrán de los recursos generados por la empresa.

Fuentes externas de liquidez

No se utilizarán fuentes de financiamiento externas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados. Los recursos utilizados para la contratación de los instrumentos financieros derivados son generados por la operación propia de la compañía.

A la fecha no se ha hecho uso de garantías otorgadas por la compañía o alguna de sus subsidiarias; por lo tanto, estimamos que en un escenario de estrés relacionado al tipo de cambio y tasas de interés, el monto de las líneas de crédito y el nocional en el volumen de operaciones son suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas.

Riesgo de mercado en Operaciones Financieras Derivadas

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado resultantes de variaciones en tipo de cambio y tasas de interés. Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participa la compañía, podrían limitar su capacidad para convertir las monedas locales a dólares u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y situación financiera.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La compañía actualmente cuenta con una Política de Administración de riesgos la cual tiene como objetivo mitigar los riesgos presentes y futuros relacionados a dichas variables; las cuales surgen principalmente de la compra de inventarios, pagos de moneda extranjera y la deuda bancaria y bursátil contratada a tasa flotante. La contratación de instrumentos financieros derivados, está relacionado a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún tipo de riesgo identificado o asociado para la Entidad. Los instrumentos utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica y no especulativa o de negociación.

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

Descripción de cambios en la exposición por eventos contingentes

Los riesgos identificados son los que se relacionan con las variaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Los instrumentos financieros derivados contratados se realizan bajo la política de la compañía y no prevemos ningún riesgo que difiera del objetivo a los que fueron contratados.

El Gerente de Tesorería Corporativa es el responsable de monitorear y reportar al Director de Administración y Finanzas, cualquier evento o contingencia importante que pueda afectar las coberturas, liquidez, vencimientos, etc. de los instrumentos financieros derivados; quien a su vez informará a la Dirección General de Alsea, en caso de que se puedan materializar los riesgos identificados.

Revelación de Eventualidades

Durante el cuarto trimestre del 2018, no se presentaron cambios significativos en el valor del subyacente que haya afectado la posición de los Instrumentos Financieros Derivados. Tampoco se presentaron hechos o eventos que hayan afectado la liquidez de la empresa.

Descripción Histórica de Operaciones Financieras Derivadas

Descripción y número de vencimientos

Durante el cuarto trimestre de 2018, se realizaron un total de 91 operaciones de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio USD/MXN, por un monto de \$91.3 mdd. El valor absoluto del valor razonable de los instrumentos financieros derivados utilizados durante el último trimestre, no representa más del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien el 3% de las ventas totales consolidadas del último trimestre. Por lo tanto, el riesgo que corre la empresa por las fluctuaciones en el tipo de cambio y/o tasas de interés, no representan un efecto negativo en cuanto a su operación, ni afectará la capacidad de hacer frente a las obligaciones contraídas en los instrumentos financieros derivados.

Impacto a Resultados o Flujo de Efectivo

El impacto a Resultados del trimestre al 31 de Diciembre de 2018 de la posición global de instrumentos derivados es de \$90.7 millones de dólares positivos para la compañía.

Número y monto de llamadas de margen

En el cuarto trimestre de 2018, la compañía tuvo cuatro llamadas de margen.

Número y monto de incumplimientos

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del cuarto trimestre de 2018, no se registró ningún incumplimiento en los contratos celebrados con las diferentes instituciones financieras.

Tipo de Operaciones Financieras Derivadas

Intención

Mitigar riesgos presentes y futuros; no distraer recursos de la operación y el plan de expansión; asegurar el costo de la deuda; eficientar el precio de compra de las divisas y optimizar el costo financiero.

Montos / nocionales

Al cierre del 31 de Diciembre de 2018, la compañía cuenta con coberturas para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado a \$119 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.16 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.65 pesos mexicanos por dólar americano para los próximos doce meses.

El tipo de productos derivados y las cantidades cubiertas están alineados a la política interna de administración de riesgos definida por el Comité de Prácticas Societarias de la compañía, misma que contempla un enfoque para cubrir las necesidades de moneda extranjera sin poder realizar operaciones especulativas.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

A. Información Cuantitativa

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados ¹⁾ al 31 de diciembre de 2018

Cifras en miles

Instrumentos Financieros Derivados de Tipo de Cambio:

Tipo de Derivado, valor o contrato	Posición	Objetivo de la Cobertura	Valor del activo Subyacente / Variable de Referencia		Monto nominal/Valor nominal (USD)		Valor Razonable ¹⁾ (USD)		Monto de vencimientos (USD)	Colateral/ Líneas de Crédito / Valores dados en Garantía
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Forwards	Larga	Económica	19,6512 USD MXN	18,8120 USD MXN	62,650	75,650	\$147	-\$230	62,650	Líneas de Crédito
Opciones	Larga	Económica	19,6512 USD MXN	18,8120 USD MXN	56,400	52,450	\$18,880	-\$1,539	56,400	Líneas de Crédito

Instrumentos Financieros Derivados de Tasas de Interés:

Tipo de Derivado, valor o contrato	Posición	Objetivo de la Cobertura	Valor del activo Subyacente / Variable de Referencia		Monto nominal/Valor nominal (USD)		Valor Razonable ¹⁾ (USD)		Monto de vencimientos (USD)	Colateral/ Líneas de Crédito / Valores dados en Garantía
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
IRS Plain Vanilla	Larga	Cobertura	8.5956% - TIIE 28 d	8.1150% - TIIE 28 d	187,853	190,628	\$20,413	18,266	187,853	Líneas de Crédito
IRS Plain Vanilla	Larga	Económica	8.5956% - TIIE 28 d	8.1150% - TIIE 28 d	107,326	108,251	-\$7,251	-\$4,928	107,326	Líneas de Crédito
Capped IRS	Larga	Económica	8.5956% - TIIE 28 d	8.1150% - TIIE 28 d	33,263	33,263	-\$53	-218	33,263	Líneas de Crédito

¹⁾ Considera las operaciones por vencer y contratadas al cierre del 31 de Diciembre de 2018, valuadas con un TC promedio de 19.65 USDMXN.

²⁾ Desde el punto de vista de las contrapartes, por lo que un monto positivo representa una pérdida para la empresa.

* Debido a las pruebas e información requerida por las reglas contables para registrar un derivado como de cobertura, la compañía ha clasificado los instrumentos financieros derivados como coberturas económicas. El fin objetivo de la administración de riesgos y la contratación de riesgos es el de mitigar los riesgos relacionados al tipo de cambio y tasas de interés.

Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

Al presente reporte la administración considera que los Instrumentos Financieros de Cobertura de acuerdo a los resultados de las pruebas de efectividad internas resultan suficientes debido al alto nivel estrés con el que se evalúan y a que las variables de referencia son los derivados hipotéticos en donde se calcula el monto de variación del valor razonable cambiando 1 punto base la posición global de acuerdo a los métodos de valuación utilizados.

El resultado del precio de salida, ya sea en favor o en contra de los instrumentos financieros derivados contratados, se registran directamente en los estados financieros de la compañía, sin representar una afectación o riesgo de cumplimiento de las obligaciones con las contrapartes relacionadas a los instrumentos financieros derivados.

Debido a las pruebas e información requerida por las reglas contables bajo IFRS para registrar un Instrumento Financiero Derivado como de cobertura, y por contar con un amplio portafolio diversificados con opciones de tipo de cambio y tasas de interés, la compañía ha clasificado dichas opciones como Instrumentos Financieros Derivados con objetivo de coberturas económicas.

Clave de Cotizacion:	ALSEA	Trimestre:	4	Anio:	2018
----------------------	-------	------------	---	-------	------

ALSEA	Consolidado
-------	-------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	1,987,857,000	1,540,403,000
Total efectivo	1,987,857,000	1,540,403,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,987,857,000	1,540,403,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	814,032,000	920,264,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	207,633,000	199,842,000
Gastos anticipados circulantes	197,336,000	211,721,000
Total anticipos circulantes	404,969,000	411,563,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	286,360,000	358,222,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	211,086,000	330,324,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,716,447,000	2,020,373,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	2,120,208,000	2,009,779,000
Total inventarios circulantes	2,120,208,000	2,009,779,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	70,340,000	87,236,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	70,340,000	87,236,000
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	14,296,000	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	14,296,000	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	405,441,000	353,631,000
Edificios	9,952,010,000	7,640,425,000
Total terrenos y edificios	10,357,451,000	7,994,056,000
Maquinaria	1,583,915,000	1,235,618,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	136,299,000	122,473,000
Total vehículos	136,299,000	122,473,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	41,681,000	118,241,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,844,454,000	2,141,277,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	4,611,103,000	4,160,814,000
Total de propiedades, planta y equipo	18,574,903,000	15,772,479,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	17,750,794,000	7,344,425,000
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	1,174,859,000	1,152,880,000
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	6,897,176,000	6,860,701,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	25,822,829,000	15,358,006,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	25,822,829,000	15,358,006,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	5,215,877,000	3,960,806,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	226,472,000	111,275,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	561,303,000	1,018,691,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,003,652,000	5,090,772,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	2,588,266,000	1,087,466,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	6,799,000	6,799,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,595,065,000	1,094,265,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	328,353,000	122,711,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	328,353,000	122,711,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	328,353,000	122,711,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	16,038,416,000	6,693,454,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	6,983,244,000	6,980,452,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	284,375,000	294,644,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	23,306,035,000	13,968,550,000

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	5,593,623,000	6,475,281,000
Total de otras provisiones	5,593,623,000	6,475,281,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	(2,013,801,000)	(2,673,053,000)
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	100,736,000	100,736,000
Otros resultados integrales	(448,429,000)	(814,647,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(2,361,494,000)	(3,386,964,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	53,750,025,000	39,551,619,000
Pasivos	40,101,300,000	28,948,493,000
Activos (pasivos) netos	13,648,725,000	10,603,126,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,894,852,000	5,657,791,000
Pasivos circulantes	14,438,040,000	12,694,447,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(8,543,188,000)	(7,036,656,000)

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	44,155,354,000	41,378,983,000	11,697,745,000	11,242,294,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	421,977,000	382,970,000	112,069,000	105,468,000
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	42,196,000	24,431,000	20,511,000	5,222,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	1,537,063,000	742,737,000	1,034,187,000	263,140,000
Total de ingresos	46,156,590,000	42,529,121,000	12,864,512,000	11,616,124,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	56,526,000	44,925,000	27,931,000	20,672,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	15,162,000	124,076,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	114,806,000	0	0	0
Otros ingresos financieros	2,886,000	0	2,886,000	0
Total de ingresos financieros	174,218,000	44,925,000	45,979,000	144,748,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	1,627,938,000	1,307,406,000	502,343,000	336,675,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	2,249,000	269,132,000	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	94,968,000	105,250,000	213,755,000
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	1,630,187,000	1,671,506,000	607,593,000	550,430,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	796,199,000	985,352,000	200,865,000	283,308,000
Impuesto diferido	(97,905,000)	(149,923,000)	(41,589,000)	191,146,000
Total de Impuestos a la utilidad	698,294,000	835,429,000	159,276,000	474,454,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRSs" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para el año en curso

Impacto inicial de la aplicación de la IFRS 9, *Instrumentos Financieros*

En el ejercicio en curso, la Entidad ha aplicado la norma IFRS 9 – Instrumentos Financieros (como se revisó en julio de 2014) y los ajustes relacionados consecuentemente a otras Normas IFRS que son efectivas para el ejercicio que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones de transición de la IFRS 9 le permiten a la entidad a no re expresar los estados financieros comparativos.

La Norma IFRS 9 introdujo nuevos requisitos para:

1. La clasificación y medición de los activos financieros y de los pasivos financieros,
2. Deterioro de los activos financieros, y
3. Contabilidad de Coberturas.

Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en los Estados consolidados de posición financiera de la Entidad se describen a continuación.

La Entidad ha adoptado la IFRS 9 de acuerdo a las disposiciones de transición contempladas en la IFRS 9.

a. **Clasificación y medición de los activos financieros**

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La fecha de aplicación inicial (por ejemplo, la fecha en la que la Entidad ha evaluado sus activos financieros existentes y sus pasivos financieros en los términos de los requisitos establecidos en la IFRS 9) es el día 1 de enero de 2018. De la misma manera, la Entidad ha aplicado los requisitos de la IFRS 9 a los instrumentos que siguen reconocidos al 1 de enero de 2018 y no lo ha aplicado a los instrumentos que no fueron reconocidos para el 1 de enero de 2018.

Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren al alcance de la IFRS 9 deben ser medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable, con base en el manejo que la Entidad da a los activos financieros y a los flujos de efectivo contractuales característicos de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que mantiene una Entidad cuyo modelo de negocio tiene el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo, y que poseen flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal, se miden subsecuentemente por costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que retiene una Entidad cuyo modelo de negocio es obtener flujos contractuales de efectivo y vender instrumentos de deuda, y que mantiene flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos al principal y a los intereses del importe de principal pendiente de amortizar, se miden subsecuentemente por valor razonable a través de otros resultados integrales.
- Cualquier otro instrumento de deuda y de inversión de capital se miden a través de valor razonable a través de resultados.

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

- la Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni la contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- la Entidad puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumpla con el costo amortizado o los criterios Valor razonable a través de resultados integrales medidos en Valor razonable a través de resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente una disparidad contable.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el año actual, la Entidad no ha designado ninguna inversión en títulos de deuda que cumplan el criterio de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales medidos anteriormente a valor razonable a través de resultados.

Cuando una inversión en títulos de deuda medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos se reclasifica del capital a resultados como un ajuste por reclasificación. Cuando una inversión en capital designada medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos, es transferida a utilidades retenidas.

Los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales están sujetos a deterioro. Ver inciso (b) posterior.

Se revisó y evaluó a los activos financieros existentes de la Entidad a partir del 1 de enero de 2018 basado en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y se concluyó que la aplicación inicial de la IFRS 9 había generado el siguiente impacto en los activos financieros de la Entidad en cuanto a su clasificación y medición.

- Las inversiones en títulos reembolsables de la Entidad fueron clasificadas como activos financieros disponibles a la venta conforme la IAS 39, *Instrumentos Financieros*: Reconocimiento y medición. Los títulos han sido reclasificados como activos financieros a costo amortizado porque son retenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos contractuales de efectivo cuyos flujos contractuales de efectivo son únicamente pagos del principal e interés sobre el monto pendiente del principal;
- Las inversiones de la Entidad en instrumentos de capital (que no son mantenidas para negociación ni para una consideración contingente proveniente de una combinación de negocios) que fueron clasificados previamente como activos financieros disponibles a la venta y que fueron medidos por valor razonable en cada fecha de reporte conforme la IAS 39 han sido designados como Valor Razonable a través de otros resultados integrales. El cambio en el valor razonable continúa acumulándose en la reserva de revaluación de la inversión.
- No hay cambio en la medición de las inversiones de capital de la Entidad que son mantenidos para negociación; esos instrumentos continúan midiéndose a Valor Razonable a través de resultados;
- Los activos financieros clasificados como mantenidos para vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar conforme la IAS 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos bajo costo amortizado conforme la IFRS 9 mientras se mantengan dentro del modelo de negocio para obtener flujos contractuales de efectivo y estos flujos de efectivo consistan únicamente en los pagos del principal e intereses sobre el monto pendiente del principal.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ninguna de las otras reclasificaciones de activos financieros ha tenido impacto en la posición financiera de la Entidad, ganancias o pérdidas, otros resultados integrales o total de otros resultados integrados en ese año.

b. Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperado, a diferencia de un modelo de pérdida crediticia bajo requerido bajo la IAS 39. El modelo de pérdida crediticia esperada requiere que la Entidad contabilice pérdidas crediticias esperadas y cambios en aquellas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento crediticio haya sucedido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, IFRS 9 requiere que la Entidad reconozca una insolvencia para pérdidas crediticias esperadas en:

- (1) Inversiones en deuda medidas subsecuentemente a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales,
- (2) Cuentas por cobrar por arrendamiento,
- (3) Cuentas por cobrar y activos contractuales, y
- (4) Contratos de garantía financiera a los cuales aplican los criterios de deterioro de la IFRS 9.

En particular, la IFRS 9 requiere que la Entidad mida su insolvencia de un instrumento financiero por un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) si el riesgo crediticio en ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es comprado o ha originado deterioro crediticio de un activo financiero. De cualquier modo, si el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial (excepto por un activo financiero comprado o generado por deterioro crediticio), la Entidad debe medir la insolvencia para ese instrumento financiero por un monto igual a 12 meses de pérdidas crediticias esperadas. IFRS 9 también exige un acercamiento simplificado para medir la insolvencia a un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamiento en ciertas circunstancias.

Las modificaciones consecuentes a la IFRS 7 también han dado lugar a revelaciones más extensas sobre la exposición de la Entidad al riesgo de crédito en los estados financieros consolidados (consulte las notas para obtener más detalles).

c. Clasificación y medición de pasivos financieros

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Un cambio significativo introducido por la IFRS 9 en la clasificación y medición de los pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados atribuible a los cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, la IFRS 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenten en otros ingresos integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos integrales crearía o ampliaría una disparidad contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a utilidad o pérdida, sino que se transfieren a ganancias (déficit) acumulado cuando el pasivo financiero se da de baja. Anteriormente, según la IAS 39, la cantidad total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados se presentaba en ganancia o pérdida.

Este cambio en la política contable ha afectado la contabilidad de la Entidad por los cambios en el valor razonable de las acciones preferentes acumulables reembolsables emitidas por la Entidad en el año en curso que fueron designadas por la Entidad en el reconocimiento inicial como pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Además de lo anterior, la aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Entidad.

Consulte los apartados (e) y (f) posteriores para obtener más detalles sobre el cambio en la clasificación tras la aplicación de la IFRS 9.

d. Contabilidad General de Coberturas

Los nuevos requisitos generales de contabilidad de cobertura conservan los tres tipos de contabilidades de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad en los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican para los instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de coberturas. Además, la prueba de efectividad ha sido reemplazada por el principio de una "relación económica". Tampoco se requiere una evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura. También se han introducido requisitos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgos de la Entidad.

De acuerdo con las disposiciones de transición de la IFRS 9 para la contabilidad de coberturas, la Entidad aplicó los requisitos de la IFRS 9 para la contabilidad de coberturas en forma prospectiva desde la fecha de la aplicación inicial el 1 de enero de 2018. Las relaciones de cobertura calificadas

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de la Entidad vigentes al 1 de enero de 2018 también califican para la contabilidad de coberturas de acuerdo con la IFRS 9 y, por lo tanto, se consideraron como relaciones de cobertura continuas. No es necesario volver a equilibrar ninguna de las relaciones de cobertura el 1 de enero de 2018. Como los términos críticos de los instrumentos de cobertura coinciden con los de sus correspondientes partidas cubiertas, todas las relaciones de cobertura siguen siendo efectivas según los requisitos de evaluación de efectividad de la IFRS 9. La Entidad tampoco ha designado ninguna relación de cobertura según la IFRS 9 que no hubiera cumplido con los criterios de contabilidad de cobertura calificados según la IAS 39.

La IFRS 9 requiere que las ganancias y pérdidas de cobertura se reconozcan como un ajuste al valor en libros inicial de las partidas cubiertas no financieras (ajuste de base). Además, las transferencias de la reserva de cobertura al valor en libros inicial de la partida cubierta no son ajustes de reclasificación según la IAS 1, *Presentación de los Estados Financieros* y, por lo tanto, no afectan a otros resultados integrales. Las ganancias y pérdidas de cobertura sujetas a ajustes de base se clasifican como montos que no se reclasificarán posteriormente a utilidad o pérdida en otro resultado integral. Esto es consistente con la práctica de la Entidad antes de la adopción de la IFRS 9.

Consistente con los períodos anteriores, cuando se utiliza un contrato forward de flujo de efectivo de cobertura o una relación de cobertura de valor razonable, la Entidad designa el cambio en el valor razonable de todo el contrato forward, es decir, que incluye el elemento forward, como el instrumento de cobertura.

Cuando los contratos de opciones se utilizan para cubrir las transacciones previstas, la Entidad designa solo el valor intrínseco de las opciones como el instrumento de cobertura. Según la IAS 39, los cambios en el valor razonable del valor temporal de la opción (es decir, un componente no designado) se reconocieron inmediatamente en resultados. Bajo la IFRS 9, los cambios en el valor de tiempo de las opciones que se relacionan con la partida cubierta ("valor de tiempo alineado") se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura dentro del patrimonio. Los montos acumulados en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida o se eliminan directamente del patrimonio y se incluyen en el importe en libros de la partida no financiera. La IFRS 9 requiere que la contabilidad para el valor de tiempo no designado de la opción se aplique retrospectivamente. Esto solo se aplica a las relaciones de cobertura que existían el 1 de enero de 2017 o que se designaron posteriormente.

Por otro lado, la aplicación de los requisitos de contabilidad de cobertura de la IFRS 9 no ha tenido ningún otro impacto en los resultados y la posición financiera de la Entidad para los años actuales y / o anteriores.

e. Revelaciones relacionadas con la aplicación inicial de la IFRS 9

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Entidad haya designado previamente como valor razonable a través de resultados según la IAS 39 que estuvieran sujetos a reclasificación o que la Entidad haya elegido para reclasificar en la aplicación de la IFRS 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la entidad haya elegido designar a valor razonable a través de resultados en la fecha de la aplicación inicial de la IFRS 9.

f. Impacto de la aplicación inicial de la IFRS 9 en el desempeño financiero

La aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo consolidados de la Entidad. y no tuvo impacto en la utilidad por acción básica ni diluida.

El impacto se dio 1 enero 2018 revelado en el primer trimestre 2018

Fecha de adopción de la Compañía:

La Compañía aplica las nuevas reglas a partir del 1 de enero de 2018.

Impacto de la aplicación de la IFRS 15, Ingresos de contratos con clientes

En el año en curso, la Entidad adoptó la IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes (modificada en abril de 2016) que es efectiva por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. La IFRS 15 introdujo un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Se ha agregado mucha más orientación normativa en la IFRS 15 para tratar con escenarios específicos. A continuación, se describen los nuevos requisitos y su impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

La Entidad ha aplicado la IFRS 15 de acuerdo con el enfoque de transición completamente retrospectivo sin utilizar los recursos prácticos para los contratos completados en la IFRS 15: C5 (a) y (b), o para los contratos modificados en la IFRS 15: C5 (c) pero utilizando el expediente de la IFRS 15: C5 (d) permite tanto la no revelación del monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño restantes, como una explicación de cuándo espera reconocer ese monto como ingreso para todos los periodos de reporte presentados antes de la fecha de la solicitud inicial, es decir, 1 de enero de 2018.

La IFRS 15 utiliza los términos 'activo contractual' y 'pasivo contractual' para describir lo que podría conocerse más comúnmente como 'ingresos acumulados' e 'ingresos diferidos', sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado consolidado de situación financiera. La Entidad ha adoptado la terminología utilizada en la IFRS 15 para describir dichos saldos.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las políticas contables para los flujos de ingresos de la Entidad, se describen en detalle en la política respectiva. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Entidad, la aplicación de la IFRS 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Entidad.

No tuvo impacto en la utilidad por acción básica ni diluida de la entidad.

El impacto se dio 1 enero 2018 revelado en el primer trimestre 2018

Fecha de adopción de la Compañía:

La Compañía aplica las nuevas reglas a partir del 1 de enero de 2018.

Impacto de la aplicación de Otras modificaciones a los estándares e interpretaciones IFRS

En el año en curso, la Entidad ha aplicado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) que son efectivas por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción no ha tenido ningún impacto importante en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros consolidados.

IFRIC 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Avanzada

La IFRIC 22 aborda cómo determinar la 'fecha de la transacción' con el propósito de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la contraprestación por ese artículo se haya pagado o recibido por adelantado en una moneda extranjera que dio como resultado el reconocimiento de un activo no monetario o un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido)

La Interpretación especifica que la fecha de la transacción es la fecha en que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de la

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 16	Arrendamientos
Mejoras Anuales a los estándares IFRS para el ciclo 2015-2017	Modificaciones a la IFRS 3, <i>Combinaciones de Negocios</i> , IFRS 11 <i>Arreglos Conjuntos</i> , IAS 12 <i>Impuestos sobre la Renta</i> e IAS 23, <i>Costos de por préstamos</i>
Modificaciones a la IAS 19, <i>Prestaciones Laborales</i>	<i>Modificación, reducción o liquidación del plan</i>
IFRIC 23	Incertidumbre sobre el trato de los Impuestos sobre la renta

Los directores no esperan que la adopción de las Normas mencionados anteriormente tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

IFRS 16: Arrendamientos

Impacto General de la aplicación de la IFRS 16, Arrendamientos

La IFRS 16 proporciona un modelo integral para la identificación de los acuerdos de arrendamiento y su tratamiento en los estados financieros consolidados tanto para arrendadores como para arrendatarios. La IFRS 16 reemplazará la guía de arrendamiento actual que incluye la IAS 17 Arrendamientos y las Interpretaciones relacionadas cuando entre en vigencia para los períodos contables que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La fecha de la aplicación inicial de la IFRS 16 para la Entidad será el 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 traslada sustancialmente los requisitos contables del arrendador en la IAS 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Entidad hará uso del expediente práctico disponible en la transición a la IFRS 16 para no reevaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un arrendamiento de acuerdo con la IAS 17 y la IFRIC 4 continuará aplicándose a aquellos arrendamientos registrados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La IFRS 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si el uso de un activo identificado está controlado por el cliente. Se considera que existe control si el cliente tiene:

- Derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso de un activo identificado; y
- Derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Entidad aplicará la definición de un arrendamiento y la guía establecida en la IFRS 16 a todos los contratos de arrendamiento registrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019 (ya sea un arrendador o un arrendatario en el contrato de arrendamiento). Para la aplicación por primera vez de la IFRS 16, la Entidad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición en la IFRS 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplan con la definición de un arrendamiento para la Entidad.

Impacto en la contabilidad del arrendatario

Arrendamientos Operativos

La IFRS 16 cambiará la forma en que la Entidad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la IAS 17, que estaban fuera de balance.

En la aplicación inicial de la IFRS 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica a continuación), la Entidad:

- Reconocerá los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamientos;
- Reconocerá la depreciación de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados;
- Separará la cantidad total de efectivo pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e intereses (presentados dentro de las actividades de operación) en el estado de flujo de efectivo consolidado.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los incentivos por arrendamiento (por ejemplo, un período libre de renta) se reconocerán como parte de la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, mientras que según la IAS 17, se obtuvo el reconocimiento de un incentivo de pasivo por arrendamiento, que se amortiza como una reducción de los gastos de arrendamiento en línea recta.

Bajo la IFRS 16, los activos por derecho de uso se someterán a pruebas de deterioro de acuerdo con la IAS 36 Deterioro del valor de los activos. Esto reemplazará el requisito anterior de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para arrendamientos de corto plazo (plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (como computadoras personales y mobiliario de oficina), la Entidad optará por reconocer un gasto de arrendamiento en línea recta según lo permitido por la IFRS 16.

Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad tiene compromisos de arrendamiento operativo no cancelables de \$29,330,022

Una evaluación preliminar indica que \$29,330,022 de estos acuerdos se relaciona con arrendamientos distintos de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor, y por lo tanto la Entidad reconocerá un activo por derecho de uso de \$24,842,666 y un correspondiente pasivo de arrendamiento de \$24,842,666 con respecto a todos estos arrendamientos.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre la IFRS 16 y la IAS 17 con respecto a los activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero son la medición de las garantías de valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. La IFRS 16 requiere que la Entidad reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solo la cantidad que se espera pagar con una garantía de valor residual, en lugar de la cantidad máxima garantizada según lo requerido por la IAS 17. En la aplicación inicial, la Entidad presentará el equipo previamente incluido en el equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades dentro de la partida para los activos por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, presentados previamente dentro del préstamo, se presentarán en una línea separada para los pasivos por arrendamiento.

Impacto en la contabilidad del arrendador

Bajo la IFRS 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros u operativos y tiene en cuenta estos dos tipos de arrendamientos de manera diferente. Sin embargo, la IFRS 16 ha cambiado y ampliado las revelaciones requeridas, en particular con respecto a cómo un arrendador administra los riesgos que surgen de su interés residual en los activos arrendados.

Bajo la IFRS 16, un arrendador intermedio contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. Se requiere que el arrendador intermedio clasifique el subarrendamiento como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal (y no por referencia al activo subyacente como fue el caso según la IAS 17).

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Debido a este cambio, la Entidad reclasificará algunos de sus acuerdos de subarrendamiento como arrendamientos financieros. Como lo exige la IFRS 9, se reconocerá una provisión para pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar del arrendamiento financiero. Los activos arrendados se darán de baja y se reconocerán los activos por cobrar de arrendamientos financieros. Este cambio en la contabilidad cambiará el tiempo de reconocimiento de los ingresos relacionados (reconocido en los ingresos financieros).

Fecha de adopción de la Compañía:

La Compañía aplicará las nuevas reglas a partir del 1 de enero de 2019.

Reexpresión de estados financieros

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados en ambos periodos presentados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (NIC 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la NIC 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

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

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Control sobre Food Service Project, S.L. (Grupo Zena) y opción de compra de la participación no controladora

La Nota 15 menciona que Grupo Zena es una subsidiaria de Alsea, sobre la cual posee un 71.76%. Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, Alsea tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración, comisión ejecutiva y cargos directivos de Grupo Zena, los cuales tienen el poder de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena. Por lo tanto, la administración de la Entidad concluyó que Alsea tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena y por lo tanto tiene control sobre dicha entidad.

Asimismo, Alsea tiene el derecho de comprar la participación no controlada de los otros inversionistas (opción de compra). La opción de compra se podrá ejercer una vez transcurridos cuatro años desde la fecha de adquisición de Grupo Zena.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La administración de Alsea ha realizado el cálculo del pasivo financiero en vista de los requerimientos contractuales mantenidos a la fecha de la opción de compra, el valor presente del pasivo financiero de acuerdo con los requerimientos de la IAS 32. El detalle de este pasivo se encuentra en la Nota 19.

Control sobre Operadora de Franquicias Alsea, S.A. de C.V. (OFA)

Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de administración de OFA el cual, tiene el poder de dirigir las actividades relevantes de OFA. Por lo tanto, la administración de la Entidad concluyó que la Entidad tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de OFA unilateralmente y por lo tanto, tiene control sobre OFA.

Existen ciertas decisiones relevantes que están sujetas al consentimiento unánime de los dos accionistas tales como, 1) aprobación o modificación al presupuesto del ejercicio y 2) cambios al calendario de desarrollo, las cuales no modifican el control que tiene la Entidad sobre la subsidiaria considerando el contrato de franquicia maestra.

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Bases de preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de Alsea por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y en particular con la Norma Internacional de Contabilidad 34, Información Financiera Intermedia (IAS34, por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. En opinión de la administración de la Entidad, todos los ajustes (ordinarios y recurrentes) necesarios para una presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios condensados están incluidos. Los resultados de los períodos no son necesariamente indicativos de los resultados por el año completo.

Estos estados financieros consolidados intermedios condensados no auditados deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus respectivas notas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados (no auditados) fueron elaborados sobre la base de costo histórico.

La preparación de estados financieros consolidados intermedios condensados conforme a IAS 34 requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la administración utilice su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad.

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

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adquisición de Sigla

El 27 de diciembre de 2018, concluyó el proceso de adquisición a los socios mayoritarios y fundadores, liderados por la familia Arango y de ProA Capital Iberian Buyout Fund II, F.C.R., sociedad de España, del 100% del capital social de la sociedad denominada Sigla, S.A., entidad constituida conforme a las leyes de España y la cual en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Grupo VIPS.

La contraprestación pagada por la adquisición fue de 500 millones de euros después de deuda pagaderos en efectivo (equivalentes a \$11,411,369). Al mismo tiempo, los antes accionistas de Grupo VIPS, la familia Arango y ProA Capital reinvertieron 75 millones de euros (equivalentes a \$1,711,703 (miles de pesos)), mediante un incremento de capital, en Grupo Zena, convirtiéndose en socios minoritarios de la misma.

La adquisición no contempla alguna contraprestación contingente. En esta transacción se establece una opción de compra y venta por el 12.70% del capital social durante el periodo de 7 años a la fecha de adquisición, que fue registrada bajo IAS 32, *Instrumentos Financieros: Presentación* (Nota 19).

A continuación, se presenta un análisis de la asignación preliminar del costo de adquisición sobre los valores de los activos netos adquiridos y que están en etapa de medición de acuerdo a la IFRS 3. Dado que está en el periodo de medición, lo cual se estima que concluirá en diciembre de 2019, los montos preliminares abajo son sujetos a cambiar:

Concepto	Diciembre 2018
Activos circulantes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 413,716
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	431,694
Inventario	369,542
Activos a largo plazo:	
Equipo de tienda y mejoras	2,707,972
Activos intangibles	125,085
Impuestos diferidos	457,679
Pasivos circulantes:	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(1,802,471)
Pasivos a largo plazo:	
Impuestos diferidos	(12,198)
Otros pasivos a largo plazo	(150,654)
Valor razonable de los activos netos adquiridos	2,540,365
Contraprestación pagada en efectivo	11,411,369

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor razonable de la participación no controlada anterior	1,690,050
--	-----------

Valor de la contraprestación pagada	13,101,419
-------------------------------------	------------

Crédito mercantil	\$ 10,561,055
-------------------	---------------

El registro inicial para la adquisición de Grupo VIPS fue únicamente determinado provisionalmente al final del periodo. A la fecha de terminación de estos estados financieros consolidados, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración de los valores fiscales probables.

El crédito mercantil que surge de la adquisición de Grupo VIPS, deriva de la contraprestación pagada que incluyó importes relacionados con beneficios de operar más de 400 establecimientos entre corporativos y franquiciados, esperando un crecimiento de mercado con un plan de desarrollo para los próximos cinco años en el mercado, así mismo los beneficios adyacentes principalmente crecimiento de ingresos, sinergias esperadas en la operación y en la compra de insumos. Estos beneficios no se reconocen separadamente del crédito mercantil debido a que no cumplen con los criterios de reconocimiento para los activos intangibles identificables.

Los flujos de efectivo netos sobre la adquisición de la subsidiaria fueron de \$12,687,703, corresponden a la contraprestación pagada en efectivo \$13,101,419 menos los saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos de \$413,716.

Si la combinación hubiera ocurrido al inicio del ejercicio, la utilidad neta consolidada del periodo según las IFRS hubiera sido de \$682,777 y el ingreso por operaciones continuadas hubiera sido de \$54,849,482. Los gastos de adquisición relacionados a esta transacción ascendieron a \$54,172 los cuales se muestran en otros gastos.

Información financiera proforma.

A continuación se presenta información financiera proforma del trimestre anterior de la Compañía derivada de las adquisiciones de Sigla (Grupo VIPS) realizada en diciembre de 2018. Lo anterior dando cumplimiento a las reglas para las reestructuras societarias a que se refieren los artículos 1ro. Fracción XVI y artículo 35 Fracción I de la Circular Única de Emisoras, toda vez que dichas adquisiciones son consideradas como una reestructura societaria en virtud de que las mismas representan más del 10% de los activos y más de 10% de las ventas totales consolidadas del ejercicio anterior de la emisora.

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

Notas a los estados financieros consolidados pro forma

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos)

1. Actividades del negocio

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Alsea) se dedica principalmente a operar unidades de comida rápida “QSR”, cafeterías y de comida casual “Casual Dining”. En México opera las marcas Domino’s Pizza, Starbucks, Burger King, Chili’s Grill & Bar, California Pizza Kitchen, P.F. Chang’s, Italianni’s, The Cheese Cake Factory, Vips, La Finca y el Portón. Para la operación, tiene para la operación de sus multiunidades el respaldo de su centro de servicios compartidos que incluye la cadena de suministro a través de Distribuidora e Importadora Alsea, S.A. de C.V. (DIA), los servicios inmobiliarios y de desarrollo, así como los servicios administrativos tales como financieros, de recursos humanos y de tecnología. En Chile opera las marcas Burger King, P.F. Chang, Chilli’s Grill & Bar y Starbucks. En Argentina opera las marcas Burger King, P.F. Chang’s y Starbucks. En Colombia, opera las marcas Domino’s Pizza, Burger King, Starbucks, P.F. Chang’s y a partir de 2017 opera Archies’s. En Brasil opera la marca P.F. Chang’s. En España, Alsea opera las marcas Foster’s Hollywood, Cañas y Tapas, Il Tempietto, La Vaca Argentina, Burger King y Domino’s Pizza.

Descripción de la operación de adquisición

En el mes de octubre de 2018, Alsea a través de su subsidiaria Food Service Project, S.L. (Grupo Zena) celebró un contrato de compra venta, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, adquirió de los socios mayoritarios y fundadores, liderados por la familia Arango y de ProA Capital Iberian Buyout Fund II, F.C.R., sociedad de España, el 100% del capital social de la sociedad denominada Sigla, S.A. Es una entidad constituida bajo las leyes de España y la cual, en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Grupo VIPS, y se dedica a la explotación de establecimientos de restaurantes multimarca en España, de las marcas VIPS, VIPS Smart, Starbucks, GINOS, Fridays, y Wagamama. Alsea consolida la información financiera de Grupo VIPS a partir del 27 de diciembre de 2018.

Se espera que Grupo VIPS facturará más de 800 millones de euros en España y Portugal y gestionará más de 1,000 restaurantes. Fruto de esta operación, Alsea contará en el mercado ibérico con un portafolio de 10 marcas: Foster’s Hollywood, Vips, Domino’s Pizza, Starbucks, Ginos, Burger King, TGI Fridays, LAVACA, Cañas y Tapas y wagamama. Se

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

espera que Grupo VIPS contará con más de 20,000 empleados, entre empleados propios y unidades franquiciadas y con un EBITDA superior a los 100 millones de euros.

Con anterioridad a la operación de compra de Grupo VIPS, Alsea contaba con más de 3,500 restaurantes y registraba unas ventas anuales cerca de 2,000 millones de euros.

Hoy en día, Grupo VIPS es uno de los principales grupos de restaurantes español; opera más de 450 establecimientos, 5 reconocidas marcas (VIPS - en dos formatos: VIPS Cafeterías y VIPS Smart, Ginos, Starbucks, TGI Fridays y wagamama) y cerró el ejercicio 2017 con 415 millones de euros de facturación.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados pro forma

Con motivo de la adquisición de Grupo VIPS arriba referida, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) ha requerido a Alsea preparar información financiera pro forma con las siguientes bases de presentación. Dado que Alsea consolida Grupo VIPS desde el 27 de diciembre de 2018, la adquisición se refleja en la información financiera consolidada de Alsea al 31 de diciembre de 2018. Por ende, no se presenta un estado proforma consolidado de posición financiera.

Deben leerse los estados financieros proforma acompañantes junto con los estados financieros consolidados históricos y las notas relacionadas de Alsea.

Los estados consolidados de resultados pro forma no auditados de Alsea y Grupo VIPS se prepararon con base en:

- 1) los estados consolidados de resultados auditados de Alsea al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presentados con base en Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), y
- 2) los estados consolidados de resultados auditados de Grupo VIPS y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La información financiera de Grupo VIPS está preparada en euros y Alsea la ha convertido únicamente para fines de los estados financieros consolidados pro forma a pesos aplicando los siguientes tipos de cambio:

	Estados consolidados de posición financiera	Tipo de cambio de cierre	Estados consolidados de resultados Promedio del período
Al 31 de diciembre 2018	\$	22.5340	\$ 22.7873
Al 31 de diciembre 2017	\$	23.6587	\$ 22.9269

La información pro forma se preparó como si la transacción hubiera ocurrido el 1 de enero de 2017.

3. Ajustes pro forma

Los ajustes pro forma incluidos en los estados consolidados de resultados pro forma no auditados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, como se describe a continuación, representan la adquisición de los activos netos de Grupo VIPS, las deudas a contratar para cerrar la transacción y activos intangibles a generarse, así como el reconocimiento de intereses, gastos de reestructura, incentivos y el efecto de impuestos que se generan por dichos conceptos. La información no pretende representar los resultados de las operaciones o la posición financiera de Alsea como si Grupo VIPS y las transacciones de información relacionadas ocurrieran en las fechas indicadas, ni tampoco la información pretende proyectar los resultados de la operación y posición financiera de Alsea en ningún periodo futuro o en fechas futuras.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con la finalidad de reflejar en los estados financieros consolidados pro forma los efectos de la adquisición, se procedió a aplicar a las cifras ciertos ajustes. Una vez que la transacción quede autorizada por las autoridades competentes, Alsea procederá a registrar en su información financiera la misma y a partir de ese momento, contará con el periodo de medición que establece IFRS 3, *Combinaciones de negocios* para obtener los valores razonables de los activos intangibles adquiridos. Los efectos de los ajustes son los siguientes:

- a. Se reconoció al 31 de diciembre de 2018 y 2017, créditos bancarios por \$13,568,628 y \$14,059,447, respectivamente, con vencimiento a corto y largo plazo, con los cuales se financió la adquisición de Grupo VIPS.

Alsea contrató un crédito bancario sindicado por \$3,734,790 pesos mexicanos y 436,400 euros en diciembre 2018, con vencimiento a largo plazo, con los cuales se financió la adquisición de Grupo VIPS. El ajuste proforma corresponde a los intereses sobre este crédito, los cuales ascienden a \$491,827 y \$492,568, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Adicionalmente, durante diciembre 2018, se creó participación no controladora que se originó por la reinversión de los socios de Grupo VIPS en Grupo Zena. Con los montos recibidos de sus aportaciones, Alsea pagó deuda bancaria a largo plazo por \$1,690,050, eliminando los intereses causados por esta deuda de \$13,184 y \$13,265 en 2018 y 2017, respectivamente.

- b. Corresponde a los costos de adquisición de Grupo VIPS al 31 de diciembre de 2018 por \$54,172. Bajo IFRS, estos costos se registran en resultados. Sin embargo, como no son recurrentes, se eliminan de la información financiera proforma.
- c. Se reconoció el gasto (beneficio) en los ejercicios 2018 y 2017, en los impuestos a la utilidad corriente en el estado de resultados generado por los ajustes de proforma, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, que ascienden a \$58,521 y \$(119,826), respectivamente; considerando una tasa de impuesto sobre la renta del 25%, tasa vigente en España.
- d. Corresponde a los gastos realizados por conceptos de incentivos y restructura de personal que están incluidos en los estados financieros consolidados de Alsea en 2018 por \$658,553. Dado que son gastos no-recurrentes, se elimina en los estados financieros proforma.

* * * * *

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Estados consolidados de resultados pro forma no auditados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos)

		<u>31 de diciembre de 2018</u>			
		Cifras de ajustes pro forma			
		(no auditados)			
		Más	Más (menos)		
Alsea cifras base			Ajustes		
Consolidadas		Grupo VIPS	pro forma	Cifras	
(no auditadas)		(no auditado)	(no auditado)	pro forma	
(Nota 2d)		(Nota 2d)	(Nota 3)	(no auditadas)	
Ventas netas	\$ 46,156,590	\$ 8,692,892	\$ -	\$	54,849,482
Costo de ventas	14,187,508	2,157,120	-		16,344,628
Arrendamiento	3,944,744	855,802	-		4,800,546
Depreciación y amortización	3,114,728	538,506	-		3,653,234
Otros costos y gastos de operación	21,648,748	4,901,297	(658,553)	3d)	25,891,492
Otros (ingresos) gastos, neto	(32,724)	665,412	(54,172)	3b)	578,516
Gasto por intereses	1,627,938	26,898	478,643	3a)	2,133,479
– Neto					

Clave de Cotizacion: **ALSEA** Trimestre: **4** Año: **2018****ALSEA** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso por interés	(56,526)	-	-	(56,526)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(114,806)	-	-	(114,806)
Resultado por posición monetaria	(2,886)	-	-	(2,886)
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	<u>2,250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,250</u>
Participación en los resultados de entidades asociadas	<u>1,837,616</u>	<u>(452,143)</u>	<u>234,082</u>	<u>1,619,555</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuestos a la utilidad	<u>698,294</u>	<u>4,404</u>	<u>58,521</u>	<u>761,219</u>
Utilidad neta consolidada del año	<u>1,139,322</u>	<u>(456,547)</u>	<u>175,561</u>	<u>858,336</u>
Participación no controladora	<u>186,071</u>	<u>(154,130)</u>	<u>-</u>	<u>31,941</u>
Participación controladora	<u>\$ 953,251</u>	<u>\$ (302,417)</u>	<u>\$ 175,561</u>	<u>\$ 826,395</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.

31 de diciembre de 2017

Cifras de ajustes pro forma

(no auditados)MásMás (menos)Alsea cifras base
Consolidadas
(Nota 2c)Grupo VIPS
(no
auditado)
(Nota 2c)Ajustes
pro forma
(no auditados)
(Nota 3)Cifras
pro forma
(no auditadas)

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ventas netas	\$ 42,529,121	\$ 8,071,856	\$ -	\$ 50,600,977
Costo de ventas	12,923,189	2,139,474	-	15,062,663
Arrendamiento	4,031,877	792,625	-	4,824,502
Depreciación y amortización	2,751,675	491,109	-	3,242,784
Otros costos y gastos de operación	19,635,132	4,738,685	-	24,373,817
Otros (ingresos) gastos, neto	(527,348)	176,572	-	(350,776)
	1,307,406	23,640	479,303	3a 1,810,349
Gasto por intereses – Neto				)
Ingreso por interés	(44,925)	(358)	-	(45,283)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	94,968	-	-	94,968
Resultado por posición monetaria	-	-	-	-
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	<u>269,133</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>269,133</u>
	2,088,014	(289,891)	(479,303)	1,318,820
Participación en los resultados de entidades asociadas	<u>(437)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(437)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,087,577	(289,891)	(479,303)	1,318,383
	<u>835,428</u>	<u>(45,626)</u>	<u>(119,82</u>	3c <u>669,976</u>
Impuestos a la utilidad			6)	)
Utilidad neta consolidada del año	1,252,149	(244,265)	(359,477)	648,407
Participación no controladora	<u>162,651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>162,651</u>
	\$ <u>1,089,498</u>	\$ <u>(244,265)</u>	\$ <u>(359,47</u>	\$ <u>485,756</u>
Participación controladora			7)	

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

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

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado de dinero. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de posición financiera y el estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2018	2017	2016
Efectivo	\$ 1,769,871	\$ 1,453,537	\$ 1,878,770
Inversiones a la vista con vencimiento original menor a tres meses	<u>217,986</u>	<u>86,866</u>	<u>669,072</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ <u>1,987,857</u>	\$ <u>1,540,403</u>	\$ <u>2,547,842</u>

La Entidad mantiene su efectivo e inversiones temporales con instituciones financieras reconocidas, actualmente no tiene concentración del riesgo de crédito.

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

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

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

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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

Compromisos y pasivos contingentes

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Compromisos:

- a. La Entidad renta locales que ocupan sus tiendas y centros de distribución, así como algunos equipos de acuerdo con los contratos de arrendamiento con vigencias definidas .
- b. La Entidad tiene diversos compromisos en relación con los acuerdos establecidos en los contratos por las marcas adquiridas.
- c. En el curso normal de las operaciones, la Entidad tiene compromisos derivados de contratos de abastecimientos de insumos, mismos que en algunos casos establecen penas convencionales en caso de incumplimiento.
- d. La Entidad tiene obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos con terceros, entre las que destaca la realización de inversiones de capital y apertura de establecimientos. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, dichas obligaciones han sido cumplidas.

Pasivos contingentes:

En septiembre de 2014, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México determinó a la sociedad Italcafé S.A. de C.V. ingresos gravables respecto de depósitos efectuados a sus cuentas bancarias derivados de la operación de diversos restaurantes propiedad de Grupo Amigos de San Ángel, S.A. de C.V., no obstante que dichos ingresos fueron acumulados por esta última empresa dándole todos los efectos fiscales correspondientes. Actualmente el tema se encuentra en estudio en la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México.

Es importante mencionar que los propietarios anteriores de Italcafé asumirían los efectos económicos derivados del citado crédito fiscal, en virtud de los términos y condiciones establecidos en los acuerdos que Alsea celebró en su oportunidad con los vendedores antes mencionados.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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

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

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

OBLIGACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO PARA ALSEA SAB DE CV

SCOTIABANK

1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

BANK OF AMERICA

1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

SANTANDER

1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

BANCOMEXT

1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 4.0 A 1.0

CRÉDITO SINDICADO

1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

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

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]**Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]****Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]****Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]****Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]****Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]****Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]****Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]**

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ALSEA, S.A DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
INFORMACION SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Cifras en miles de pesos al 31 de Diciembre de 2018)

	DIVISION ALIM. Y BEB. (MÉXICO)		DIVISION LATAM		DIVISION ESPAÑA		CONSOLIDADO	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
INGRESOS								
Provenientes de Terceros	25,462,199	23,676,461	10,832,306	10,282,539	9,862,085	8,570,122	46,156,590	42,539,128
Ingresos	25,462,199	23,676,461	10,832,306	10,282,539	9,862,085	8,570,122	46,156,590	42,539,128
Costos	8,031,735	7,392,023	3,429,905	3,179,016	2,725,868	2,352,150	14,187,508	12,900,985
Gastos de Op.	11,529,851	10,759,337	5,906,230	5,541,449	5,220,047	4,491,942	22,656,128	20,792,771
Ebitda tienda	5,900,613	5,525,101	1,496,171	1,562,074	1,916,170	1,726,030	9,312,954	8,846,172
Deprec. y Amortización	2,123,465	1,965,781	572,220	463,394	419,043	322,501	3,114,728	2,751,979
Gastos no Op.	1,552,944	1,033,461	803,017	861,730	548,679	451,742	2,904,640	2,347,211
Utilidad de Operación	2,224,204	2,525,859	120,934	236,950	948,448	951,787	3,293,586	3,783,122
Intereses pagados							1,627,938	1,300,000
Intereses ganados							-56,526	-
Otros RIF							-115,443	3,000,000
							1,455,969	1,603,000
Participacion en asociadas							0	0
Impuestos a la utilidad							698,294	800,000
Resultado Segmentos								
Otros conceptos de resultados							186,071	1,000,000
Utilidad Neta Mayoritaria							953,252	1,003,000
Activo								
Inver. en Activos Productivos	23,556,890	24,269,089	5,741,314	5,135,441	6,954,095	5,265,363	36,252,299	34,800,000
(Inver. en Asociadas)	14,296	0		0		0	14,296	0
(Inver. en Activo fijo e Int)	2,475,323	3,136,419	882,746	985,048	14,125,361	760,259	17,483,430	4,800,000
Total activo	26,046,509	27,405,508	6,624,060	6,120,489	21,079,456	6,025,622	53,750,025	39,600,000
Total pasivo	24,722,323	20,239,235	1,441,378	4,243,719	13,937,599	4,465,539	40,101,300	28,000,000

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

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotizacion: **ALSEA** Trimestre: **4** Año: **2018**

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital contable

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

a. *Estructura del capital social*

Los movimientos en el capital social y prima en emisión de acciones se muestran a continuación:

	Número de acciones	Miles de pesos capital social	Prima en emisión de acciones
Cifras al 1 de enero de 2015	837,622,524	\$ 478,271	\$ 8,613,587
Colocación de acciones	(136,080)	(68)	-
Cifras al 31 de diciembre de 2015	837,486,444	478,203	8,613,587
Colocación de acciones	(3,207,245)	(1,604)	12,133
Cifras al 31 de diciembre de 2016	834,279,199	476,599	8,625,720
Colocación de acciones	(1,461,008)	(730)	-
Cifras al 31 de diciembre de 2017	832,818,191	\$ 475,869	\$ 8,625,720
Colocación de acciones	2,821,991	1,411	-
Cifras al 31 de diciembre de 2018	835,640,182	\$ 477,280	\$ 8,625,720

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]**Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]****Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]****Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]****Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]****Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]****Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]****Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]****Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]**

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Activos clasificados como mantenidos para la venta en diciembre 2018

Terreno mantenido para venta (i) 70,340,000

(i) La Entidad tiene la intención de vender el terreno que previamente era utilizada en las operaciones de distribución y almacenamiento derivado del cambio de ubicación del centro de distribución (CD DIA). Actualmente se encuentra en la búsqueda de un comprador. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno como conservado para su venta debido a que la Administración de la Entidad espera que el valor razonable (estimado con base en los precios de mercado recientes de propiedades similares en lugares similares) menos los costos de venta sea mayor que el valor en libros

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

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

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

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

Ver en el anexo (813000 - Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34)

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]**Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]****Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]****Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]**

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Ver en el anexo (813000 - Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34)

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

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

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

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

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

Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado consolidado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 y IAS 19, respectivamente;

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para remplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios.

Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital.

La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado consolidado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado consolidado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado consolidado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]**Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]****Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]****Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]****Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]****Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]****Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]****Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]****Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]**

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

Instrumentos financieros derivados

Alsea utiliza instrumentos financieros derivados (IFD), denominados forwards y swaps, con el propósito de mitigar riesgos presentes y futuros sobre fluctuaciones adversas en tipos de cambio e intereses, no distraer recursos de la operación y del plan de expansión y contar con la certeza en flujos futuros de la Entidad, con lo que también se mantiene una estrategia del costo de la deuda. Los IFD's utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica, mediante los cuales se obliga a intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre el valor nominal o de referencia.

Derivados implícitos: La Entidad revisa los contratos que celebra para identificar la existencia de derivados implícitos. Los derivados implícitos identificados se sujetan a una evaluación para determinar si cumplen o no con las condiciones establecidas en la normatividad; en caso afirmativo, se separan del contrato anfitrión y se valúan a valor razonable. Si el derivado implícito se clasifica con fines de negociación, la plusvalía o minusvalía en el valor razonable se reconoce en los resultados del período.

Los derivados implícitos designados de cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del implícito como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva del implícito se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se recicla a resultados cuando la partida cubierta los afecta, la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

Estrategia de contratación de IFD: La Dirección de Finanzas Corporativas definirá de forma mensual los niveles de precio a los que la Tesorería Corporativa deberá de operar los diferentes instrumentos financieros derivados, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades mensuales de recursos, de forma que se asegure que siempre exista una posición en riesgo para cubrir y el derivado no sea especulativo. Debido a la variedad de instrumentos derivados posibles para cubrir riesgos, la administración tendrá autoridad para definir la operatividad de los mismos, siempre y cuando estos instrumentos sean con fines de cobertura económica y no especulativos.

Procesos y niveles de autorización: El Gerente de Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar mensualmente al Director de Finanzas Corporativas las necesidades mensuales de los recursos de operación. El Director de Finanzas Corporativas podrá operar a libre discreción hasta el 50% de las necesidades de los recursos que se estén cubriendo, y la Dirección de Administración y Finanzas podrá cubrir hasta un 75% de la exposición que se tenga. Bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a los autorizados por la Dirección General de la Entidad, de forma que se asegure que siempre sea una operación para cobertura y no especulativa. Lo anterior aplicará para: tasa de interés en función del monto de la deuda a tasa variable, y tipo de cambio en función de las necesidades de las divisas. Si se requieren vender posiciones con la intención de tomar utilidades y/o hacer un "stop loss", el Director de Administración y Finanzas deberá autorizar la operación.

Procesos de control interno: El Director de Finanzas Corporativas a través del Gerente de Tesorería Corporativa, deberá emitir al siguiente día hábil de la operación realizada, un reporte especificando las necesidades de recursos del período y el porcentaje cubierto a la Dirección de Administración y Finanzas. El Gerente de Tesorería Corporativa distribuirá mensualmente al área de Contabilidad la documentación necesaria y requerida para que se realice el registro adecuado de dichas operaciones.

El Director de Administración y Finanzas, presentará trimestralmente ante el Comité de Prácticas Societarias, un resumen sobre el balance de las posiciones tomadas.

Las acciones a tomar en caso de que se materialicen los riesgos asociados e identificados a las fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, se llevan a cabo en el Comité Interno de Administración de Riesgos e Inversiones, del cual forma parte el Director General de Alsea, y los principales directivos de la empresa.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Principales términos y condiciones de los contratos: Las operaciones con IFD's se realizan bajo un contrato marco en el formato ISDA (International Swap Dealers Association) estandarizado y debidamente formalizado por los representantes legales de la Entidad y de las instituciones financieras.

Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito: En algunos casos, la Entidad ha celebrado con las instituciones financieras un contrato adjunto al contrato marco ISDA mediante el cual se estipulan condiciones que le obligan a otorgar garantías por llamadas de margen en caso de que el valor de mercado (mark-to-market) exceda de ciertos límites de crédito establecidos.

La Entidad tiene como política vigilar el volumen de operaciones contratadas con cada una de dichas instituciones con el propósito de evitar en la medida de lo posible llamadas de margen y diversificar el riesgo de contraparte.

Los riesgos identificados son los que se relacionan con las variaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Los instrumentos derivados contratados se llevan a cabo bajo las políticas de la Entidad y no se prevé ningún riesgo que difiera del objetivo a los que fueron contratados.

Mercados y contrapartes: Los instrumentos financieros derivados son contratados en el mercado local e internacional bajo la modalidad OTC (Over The Counter); a continuación se mencionan las entidades financieras que son o serán elegibles para cerrar operaciones relacionadas a la administración de riesgos de la Entidad: BBVA Bancomer S.A., Banco Santander, S.A., Barclays Bank México, S.A., UBS AG Actinver Casa De Bolsa, Banorte-Ixe, BTG Pactual, Citi, Credit Suisse, Grupo Bursátil Mexicano GBM Casa De Bolsa, HSBC Global Research, Interacciones Casa de Bolsa, Intercam Casa de Bolsa, Invex, Itau BBA, Monex Casa de Bolsa, UBS Investment Research, Grupo Financiero BX+, Vector Casa de Bolsa.

Está dentro de las facultades del Director de Finanzas seleccionar otros participantes siempre y cuando sean instituciones reguladas y autorizadas para realizar este tipo de operaciones, y que además cuenten con las garantías requeridas por la empresa.

Contabilidad de coberturas: Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable que está representado por el costo de transacción. Posterior a su reconocimiento inicial, los IFD son valuados a la fecha de cada estado consolidado de posición financiera a su valor razonable y los cambios en dicho valor se reconocen en el estado consolidado de resultados, salvo que los derivados hayan sido formalmente designados y cumplan con los requisitos para considerarse como instrumento de cobertura asociados a una relación de cobertura.

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación: El valor razonable de los IFD's se revisa de manera mensual. El agente de cálculo o de valuación utilizado es la misma contraparte o entidad financiera con la que se tiene contratado el instrumento, a los cuales se les pide realizar el envío de los reportes en la fecha de cierre mensual indicada por la Entidad.

De igual forma y de conformidad con los contratos marco (SDA) celebrados que amparan las operaciones financieras derivadas, se reflejan en el reporte trimestral. Los agentes de cálculo designados son las contrapartes correspondientes. No obstante, la Entidad se encarga de validar todos los cálculos y valuaciones recibidos por cada una de las contrapartes.

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

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Beneficios a los empleados

Beneficios a empleados por terminación, retiro y otros beneficios

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

El plan de beneficios definidos incluye jubilación. Los otros beneficios corresponden a la prima de antigüedad legal en México. Su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en las otras partidas de resultado integral en el período en el que ocurren.

Las remediciones reconocidas en las otras partidas de resultado integral se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Los costos por servicios pasados se reconocen en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos.

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

Beneficios a los empleados a corto plazo

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros "a valor razonable con cambios a través de resultados" ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones "conservadas al vencimiento", activos financieros "disponibles para su venta" ("AFS", por sus siglas en inglés) y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado consolidado de resultados.

3. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

4. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 15 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso.

Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

5. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia.

La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

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

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

Instrumentos financieros

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

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable.

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

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

Pasivos financieros e instrumentos de capital

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

4. Baja de pasivos financieros

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

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

a. Transacciones en moneda extranjera

Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras que operan de forma independiente (ubicadas en Argentina, Chile, Colombia, Brasil y España) y que representan el 45%, 44% y 42% de los ingresos netos consolidados y el 52%, 31% y 25% del activo total consolidado al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, respectivamente, se aplican las mismas políticas contables de la Entidad.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros de dichas operaciones extranjeras que se consolidan se convierten a la moneda de presentación, identificando inicialmente si la moneda funcional y la de registro de la operación extranjera son diferentes y posteriormente se realiza la conversión de la moneda funcional a la de presentación. La moneda funcional es igual a la de registro de la operación extranjera, pero diferente a la moneda de presentación.

Para convertir los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero de la moneda funcional a la moneda de presentación, a la fecha del reporte, se procede conforme a lo siguiente:

- Los activos y pasivos, tanto monetarios y no monetarios, se convierten a los tipos de cambio de cierre correspondientes a la fecha de presentación de cada estado de posición financiera.
- Las partidas de ingresos, costos y gastos del estado de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio del período, a menos que dichos tipos de cambio fluctuaran de forma significativa durante el período, en cuyo caso, las operaciones se convierten a los tipos de cambio prevalecientes en la fecha en que se celebraron las operaciones.
- Todas las diferencias generadas por la conversión se reconocen como un componente separado en el estado de cambios en el capital contable y forman parte de las otras partidas de resultado integral.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Crédito mercantil

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada UGE (o grupos UGE) de la Entidad, que se espera será beneficiado por las sinergias de la combinación.

Las UGE a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada.

Si el monto recuperable de la UGE es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro reconocida al crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores. Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad ha presentado efectos de deterioro en sus marcas La Vaca Argentina e Il Tempietto por un importe de \$3,270 y \$377, respectivamente.

Al disponer de la UGE relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Deterioro del valor de recuperación de activos de larga duración, equipo de tienda, mejoras a locales arrendados, propiedades y otros intangibles

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

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso.

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

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o UGE) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o UGE) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación. La Entidad realiza pruebas de deterioro anualmente para identificar algún indicio. Al 31 de diciembre 2017, 2016 y 2015, no se presentaron efectos de deterioro que haya requerido ajustes a los valores de sus activos de larga duración.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o UGE) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o UGE) en años anteriores. La reversión de una

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 15 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso.

Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

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

1. Impuestos a la utilidad causados

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

2. Impuestos a la utilidad diferidos

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

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

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

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

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

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable.

Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

a. **Activos intangibles**1. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Como se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

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

Dentro de los activos intangibles las marcas propias son las siguientes:

Marcas	País	
Archie's	Colombia	Marca propia
Foster's Hollywood	España	Marca propia
Cañas y Tapas	España	Marca propia
La Vaca Argentina	España	Marca propia
Il Tempietto	España	Marca propia
Vips	México	Marca propia
El Portón	México	Marca propia
La Finca	México	Marca propia

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Vips	España	Marca propia
Ginos	España	Marca propia

2. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Otros intangibles representan pagos efectuados a terceros por derechos de uso de marcas bajo las cuales la Entidad opera sus establecimientos al amparo de contratos de franquicia o de asociación. La amortización se calcula por el método de línea recta en función al período de derecho de uso de cada marca incluyendo las renovaciones que se consideren seguras que están entre 10 y 20 años. La vigencia de los derechos de las marcas se muestra en continuación:

Marcas	País	Año de vigencia
Domino's Pizza	México	2025
	Colombia	2026
	España (3)	2019

Marcas	País	Año de vigencia
Starbucks Coffee	México	2037
	Argentina	2027
	Colombia	2033
	Chile	2027
	España	2030
	Andorra	2030
	Portugal	2030
Fridays	España	2030
	Portugal	2030
	Andorra	2030
Wagamama	España	2036
	Portugal	2036
	Andorra	2036

Marcas	País	Año de vigencia
Burger King	México, Argentina, Chile, Colombia y España (3)	Según fechas de apertura

Chili's Grill & Bar	México	2023
	Colombia	2026
	Chile	2026

California Pizza Kitchen	México	2022
--------------------------	--------	------

P.F. Chang's	México (2)	2019
--------------	------------	------

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Argentina, Chile, Brasil y Colombia (2)	2021
The Cheesecake Factory	México y Chile (2)	Según fechas de apertura
Italianni's	México (1)	2031

1. Cada tienda de esta marca tiene una vigencia de 20 años a partir de la fecha de su apertura con derecho a prórroga de 10 años.
2. Cada restaurante de esta marca tiene una vigencia de 10 años a partir de la fecha de su apertura, con derecho a prórroga por 10 años.
3. Vigencia de 10 años con derecho a prórroga del mismo.

Domino's Pizza España renovará su contrato en 2019, en el caso de Burger King España tiene vigencia de 20 años.

La Entidad tiene obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos antes referidos, entre las que destaca la realización de inversiones de capital y apertura de establecimientos. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, dichas obligaciones han sido cumplidas.

La amortización de los activos intangibles es calculada en línea recta durante la vigencia de los derechos y es incluida en las cuentas de depreciación y amortización del estado consolidado de resultados.

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

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Inversión en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto.

Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 *Deterioro de Activos* como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IAS 39.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado consolidado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se descontinúa.

La Entidad sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado consolidado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

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

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.

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los arrendadores de inmuebles arrendados requieren de depósitos en garantía equivalentes de 1 a 2 meses de renta. Estos depósitos son clasificados como no circulantes.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos del inventario se determinan con el método de costos promedio. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

El costo de ventas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado en su caso por las reducciones en el valor neto de realización durante el ejercicio.

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

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

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades

El equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades se registran al costo de adquisición.

La depreciación del equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la administración de la Entidad. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	Tasas
Edificios	5
Equipo de tienda	5 al 30
Mejoras a locales arrendados	5 al 20
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	20 al 30
Equipo de producción	10 al 20
Mobiliario y equipo de oficina	10

Para los componentes significativos de equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades que deben ser remplazados periódicamente, la Entidad da de baja el componente remplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa un mantenimiento mayor, el costo de la misma se reconoce como un remplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en los resultados del periodo en la medida que se incurren.

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los edificios, mobiliario y equipo mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

La Entidad no tiene la política de vender los activos fijos al final de su vida útil, ya que por imagen y protección de las marcas de Alsea, son destruidos y en algunos casos se venden como desecho.

El uso o venta de los equipos fuera de lo estipulado en los contratos de franquicia tiene sanciones al respecto, así mismo por el alto costo de mantenimiento o almacenaje de los mismos, no se utilizan como reposiciones de equipos para otras tiendas de las marcas.

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

Provisiones

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

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente. Las provisiones se clasifican como circulantes o no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender las obligaciones que cubren.

Pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables, en la fecha de adquisición. Al final de los periodos subsecuentes sobre los cuales se informa, dichos pasivos contingentes se valúan al monto mayor entre el que hubiera sido reconocido de conformidad con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos la amortización acumulada reconocida de conformidad con la IAS 18, *Ingresos*.

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

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Entidad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen en el momento que son entregados y/o consumidos por los clientes.

Prestación de servicios

Los ingresos se reconocen en función al grado de terminación. El grado de terminación se da cuando los servicios han sido devengados y aceptados por los clientes.

Dividendos

Los ingresos se reconocen cuando se materializa el derecho de la Entidad a cobrar los dividendos.

Regalías

Los ingresos por regalías conforme se devengan con base en un porcentaje fijo sobre las ventas de las subfranquicias.

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

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Anio: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]**Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]****Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]****Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]****Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]****Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]****Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]****Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]**

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Se utilizarán las notas condensadas a los estados financieros de acuerdo a la NIC 34, y de los formatos 800500 y 800600 de acuerdo a las partes que le correspondan.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Adquisición de Sigla, S.A. – En octubre de 2018, Alsea a través de su subsidiaria Food Service Project, S.L. (Grupo Zena) celebró un contrato de compra venta, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, adquirió de los socios mayoritarios y fundadores, liderados por la familia Arango y de ProA Capital Iberian Buyout Fund II, F.C.R., sociedad de España, el 100% del capital social de la sociedad denominada Sigla, S.A., entidad constituida bajo las leyes de España y la cual, en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Grupo VIPS, y se dedica a la explotación de establecimientos de restaurantes multimarca en España, de las marcas VIPS, VIPS Smart, Starbucks, GINOS, Fridays, y wagamama, por un precio de 500 millones de euros después de deuda (equivalentes a \$11,411,369) (en adelante el precio de adquisición). Alsea consolida la información financiera de Grupo VIPS a partir de diciembre de 2018, cuando se formalizó la adquisición. El negocio de Grupo VIPS suma más de 400 establecimientos entre corporativos y franquiciados, a través de un total de seis marcas, atendiendo los segmentos de Comida Casual, Fast-Casual, Restaurante Familiar y Cafeterías en España, Portugal y Andorra.

Desarrollo de la marca Starbucks en Francia - En diciembre de 2018, Alsea firmó un contrato de desarrollo con Starbucks Coffee Company para obtener la licencia total y adquirir las operaciones de tiendas las corporativas de Starbucks en Francia, Países Bajos, Bélgica y Luxemburgo. Dicha transacción da como resultado la adquisición por parte de Alsea de 170 unidades (70 corporativas y 100 franquiciadas), así como los derechos para operar, sub-franquiciar y generar oportunidades de expansión de las tiendas Starbucks en el territorio francés.

Desarrollo de la marca Burger King en México - En marzo de 2018, Alsea ha decidido dejar de desarrollar la marca Burger King en México como franquiciatario maestro. Alsea continuará operando 181 tiendas de Burger King en México, siendo el franquiciatario más grande en el país, fortaleciendo el proceso de mejora continua en el cual se encuentra la marca. Alsea continuará activamente con sus planes de desarrollo de Burger King en los demás países donde opera la marca (Argentina, Chile, Colombia y España). El 13 de septiembre Alsea informa que ha sido incluida por primera vez como parte del Dow Jones Sustainability Index (DJSI) en su índice regional MILA (Mercado Integrado Latinoamericano) Pacific Alliance 2018. Este reconocimiento confirma el liderazgo de la empresa en materia de sustentabilidad al ser la primera compañía del sector "Restaurantes y centros recreativos de entretenimiento" en calificar para el índice MILA en el que participan compañías de Chile, Colombia, México y Perú.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Ver listado de políticas contables y métodos de cálculos en el anexo (800600 - Notas - Lista de políticas contables)

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias

654,091,000

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

Clave de Cotizacion: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2018

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

El 28 de enero de 2019, Alsea adquiere los derechos para el desarrollo de la marca Starbucks en Francia, dicha transacción da como resultado la adquisición por parte de Alsea de 69 unidades corporativas, así como los derechos de dar servicio a operadores con licencia (al 30 de diciembre de 2018, había 108 tiendas licenciadas en el mercado) y generar oportunidades de expansión de la marca Starbucks en el territorio francés. El 25 de febrero de 2019, Alsea adquiere los derechos para el desarrollo de la marca Starbucks en Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros intermedios consolidados de Alsea no incluyen toda la información y revelación que se requiere en los estados financieros anuales, por lo que se deben leer de manera conjunta con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017. Para todos los periodos hasta e inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2011, Alsea preparó sus estados financieros de acuerdo con las normas mexicanas de información financiera (NIF). Estos estados financieros, por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2018, son los vigésimo octavos estados financieros que la compañía elaboró de conformidad con las normas internacionales de información financiera. Alsea preparó su balance general de apertura con base en las normas internacionales de información financiera al 1º de enero de 2011, fecha de transición a las IFRS.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final