



Liverpool®



¡VIVE toda una EXPERIENCIA!

Informe Anual
2008



Contenido



03



05



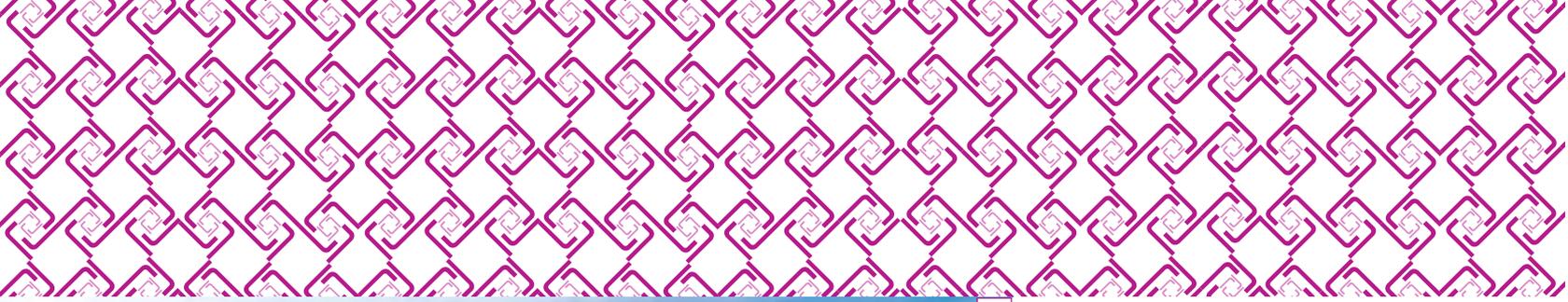
11

- 01 Cifras Sobresalientes
- 03 Carta del Presidente
- 05 Informe del Consejo de Administración a la Asamblea de Accionistas
- 07 División Comercial
- 11 División Inmobiliaria
- 15 Crédito Liverpool y Fábricas de Francia
- 17 Colaboradores Liverpool y Fábricas de Francia
- 19 Dividendos y Consideraciones Finales
- 21 Informe de la Dirección General
- 24 Consejo de Administración
- 25 Comités
- 26 Estados Financieros Consolidados

Perfil Corporativo

Liverpool es la empresa mexicana de almacenes departamentales con mayor cobertura geográfica en el país. Opera 78 unidades en tres formatos: Liverpool, Fábricas de Francia y Liverpool Duty Free, 12 Galerías en administración y cuenta con 2.6 millones de tarjetahabientes de marca propia.

La atención personalizada al cliente y la gama de artículos y servicios en constante innovación, han posicionado a la empresa como la cadena de almacenes y centros comerciales de confianza para la familia mexicana. ■



Aperturas

- 1 Atizapán
- 2 Zapopan
- 3 Celaya
- 4 Tijuana
- 5 Saltillo
- 6 Los Mochis
- 7 Acapulco







Liverpool®


Ambos

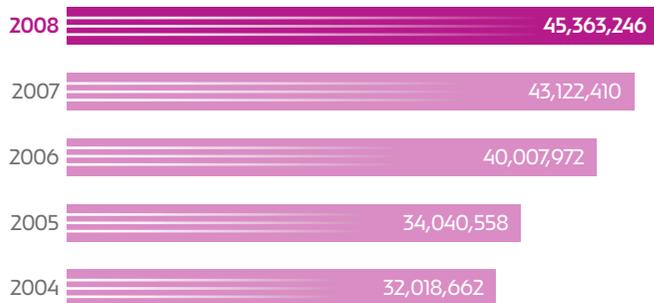

Fábricas de Francia


Liverpool®
 D U T Y F R E E
LIBRE DE ALANCIEL

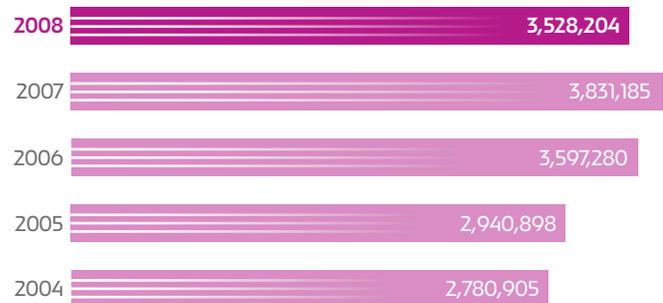


	2004	2005	2006	2007	2008	TACC
OPERACIONES						
Número de almacenes	53	56	62	70	78	10.1%
Número de centros comerciales en administración	8	9	9	11	12	10.7%
Tarjetas de crédito marca propia	1,817,825	1,878,687	2,171,288	2,517,597	2,690,037	10.3%
% de ventas hechas con tarjeta marca propia	58.3%	58.3%	59.3%	58.1%	54.8%	-1.5%
RESULTADOS						
Ingresos totales	32,018,662	34,040,558	40,007,972	43,122,410	45,363,246	9.1%
Ingresos División Comercial	29,724,182	31,703,091	36,584,396	39,479,904	41,443,169	8.7%
Ingresos División Inmobiliaria	938,582	1,064,930	1,131,297	1,263,299	1,405,786	10.6%
Ingresos División Crédito	1,355,897	1,272,536	2,292,279	2,379,207	2,514,291	16.7%
Utilidad de operación	2,035,527	2,022,589	3,215,367	3,598,067	2,944,727	9.7%
Utilidad neta mayoritaria	2,780,905	2,940,898	3,597,280	3,831,185	3,528,204	6.1%
Flujo generado	4,065,505	2,925,763	4,189,784	4,850,860	4,248,931	1.1%
Inversiones de capital	2,866,121	2,963,014	2,793,195	3,479,297	3,011,730	1.2%
POSICIÓN FINANCIERA						
Activo total	35,521,449	39,904,876	44,147,772	49,773,298	52,375,924	10.2%
Pasivo total	16,992,478	19,085,197	20,333,799	22,589,078	22,188,956	6.9%
Capital Contable Mayoritario	18,526,213	20,815,916	23,810,002	27,183,681	30,186,199	13.0%
Utilidad por acción	2.07	2.19	2.68	2.85	2.63	6.1%
Número de acciones en circulación	1,342,196,100	1,342,196,100	1,342,196,100	1,342,196,100	1,342,196,100	

Ingresos totales TACC 9.1%



Utilidad Neta TACC 6.1%



Las cifras al 31 de diciembre de 2007, 2006, 2005 y 2004 se expresan en pesos mexicanos de poder adquisitivo de esa fecha.
Las cifras al 31 de diciembre de 2008 se presentan en pesos mexicanos históricos de esa fecha.
TACC: Tasa Anual de Crecimiento Compuesto.



“Las bases en las que se cimienta la **estrategia** de la **empresa** son la **atención al cliente**, una amplia selección de productos, el desarrollo de los colaboradores y la **mejora continua de procesos**, factores que contribuyen a crear una **gran experiencia de compra.**”



Liverpool continuó su crecimiento durante el 2008 y fortaleció su presencia en diversas ciudades de la República Mexicana. Cuenta con un millón 200 mil metros cuadrados combinados de área de venta y área rentable, así como almacenes en 50 ciudades. Su cobertura geográfica nos ubica en una posición privilegiada y única para atender y servir a mayor número de familias mexicanas. Los ingresos totales crecieron 5.2% durante el año gracias a la expansión de las operaciones, al tiempo que el nivel de apalancamiento es de 11.7%, lo que permite vislumbrar el futuro con tranquilidad.

Las bases en las que se cimienta la estrategia de la empresa son la atención al cliente, una amplia selección de productos, el desarrollo de los colaboradores y la mejora continua de procesos, factores que contribuyen a crear una gran experiencia de compra. La atención personalizada en todas las interacciones cliente-empresa es fundamental, premisa desarrollada a través de diversos programas de capacitación en la Universidad Virtual Liverpool. La entrega y entusiasmo de los colaboradores es ejemplar y permite pensar en un alentador futuro gracias a la participación de cada uno de ellos.

La mejora permanente en los procesos internos imprime agilidad al negocio y contribuye a alinear las plataformas de los sistemas de información y logística a las estrategias centrales de servicio y rentabilidad. Así, al brindar una atención personalizada, tener una base de empleados comprometidos y perfeccionar cada operación interna de la organización, se logra la rentabilidad financiera de la empresa.

En lo que se refiere a expansión, para 2009 Liverpool Ciudad Juárez se unirá al almacén Fábricas de Francia de esa ciudad, y se cambiará el formato de Fábricas de Francia Morelia, a Liverpool, el cual se ubicará en un espacio más extenso de la plaza comercial que hoy lo aloja. En la Ciudad de México, los trabajos de ampliación continuarán en los almacenes de Polanco y Coapa, mientras que en Cancún se concluirán los mismos. Los centros comerciales de Galerías Saltillo y Galerías Chilpancingo acompañarán al recién inaugurado Galerías Atizapán, como parte del plan de expansión de plazas comerciales.

Los hechos financieros presentados a nivel mundial durante 2008 generan incertidumbre y al mismo tiempo conllevan a cambios que abrirán espacio a nuevas posibilidades de productos, servicios y conceptos que Liverpool explotará en favor de sus clientes. Una vez más, ofrecemos un agradecimiento a nuestros accionistas por su confianza, a los colaboradores por su compromiso y a los proveedores e inquilinos por su decidido apoyo.

Atentamente

Max David

Presidente del Consejo de Administración

12 de marzo de 2009

“La cobertura geográfica de Liverpool nos ubica en una posición privilegiada y única para atender y servir a mayor número de familias mexicanas.”

El nuevo Liverpool Zapopan,
funcionalidad y comodidad
para el cliente.

Página derecha:
Referencias de la moda a
nivel nacional e internacional.





Atención personalizada para brindar una experiencia de compra completa.

El ejercicio 2008 marcó la llegada de Liverpool a nuevos mercados así como la consolidación de la empresa en múltiples ciudades en las que se tiene presencia. Son ya **78 los almacenes: 49 en formato Liverpool, 25 Fábricas de Francia y 4 Duty Free.**

El área de venta tuvo un crecimiento de 12.7% durante el año, reflejado en la apertura de 6 almacenes y un Duty Free durante 2008. Las ciudades de Saltillo, Los Mochis y Celaya son las nuevas anfitrionas de un almacén Liverpool, lugares que representan un cúmulo de oportunidades con amplitud de mercado meta, gran urbanización y desarrollo. La denominada Zona Esmeralda, del Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, dio la bienvenida a un almacén Liverpool y alberga la construcción de un centro comercial próximo a inaugurarse en este sitio, lo cual reafirma el compromiso de crecimiento en el área metropolitana de la Ciudad de México. ➡

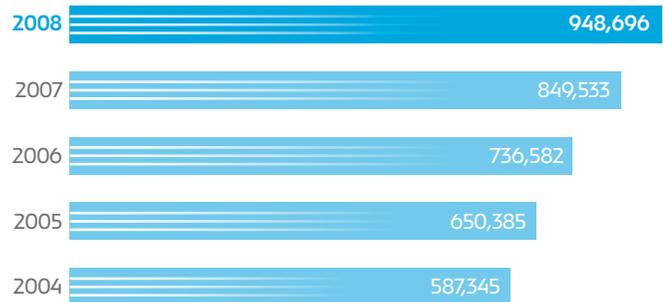
El Municipio de **Zapopan** en la Ciudad de Guadalajara es sede de importantes actividades comerciales y Liverpool se suma a ellas con un nuevo almacén alcanzando seis ubicaciones en esta plaza. Durante el ejercicio 2008 **Liverpool Acapulco** se inauguró en el **centro comercial La Isla**, abriendo una segunda ubicación en esta ciudad.

Dos almacenes en la Ciudad de México de suma importancia por su tamaño y tradición se empezaron a ampliar durante el 2008: **Polanco y Coapa**. En el caso del primero, se agregarán 10 mil metros cuadrados de área de venta para llegar a 36 mil metros cuadrados y en el caso del segundo 6 mil para alcanzar 28 mil. Estos dos proyectos son parte del plan de rediseño de los almacenes

Área de venta comercial

en m²

TACC 12.7%



del Distrito Federal y zona metropolitana en los cuales se actualizaron todas sus unidades para mantenerlas con una imagen novedosa que permita vivir toda una experiencia al visitarlos.

Liverpool siempre está interesado en ofrecer algo nuevo, diferente y en continuo movimiento, a fin de captar la atención de los clientes. Invita a una experiencia completa de compra y para reforzar este concepto, durante el año 2008 el enfoque se dirigió a una parte fundamental: la **atención personalizada**. El servicio brindado por los colaboradores de la empresa hoy se puede medir a través de la **voz del cliente**, herramienta que permite conocer cómo contribuye el vendedor a generar una **positiva experiencia de compra**. Así, al sobrepasar expectativas, la percepción del visitante se mejora con cada recorrido a los almacenes.





En 2008 se trabajó en la alineación de objetivos e iniciativas estratégicas, lo que permitió mejorar los procesos críticos a través de sinergias entre las diferentes áreas de la organización así como con proveedores. El resultado se reflejó en un incremento en la **satisfacción del cliente** y en la **generación de valor**.

La competencia se intensificó durante el año, hecho por el cual, se tomaron acciones entre las que se incluyen nuevos formatos en una sola planta y **Duty Free, marcas propias y desarrollo de nuevos mercados**.

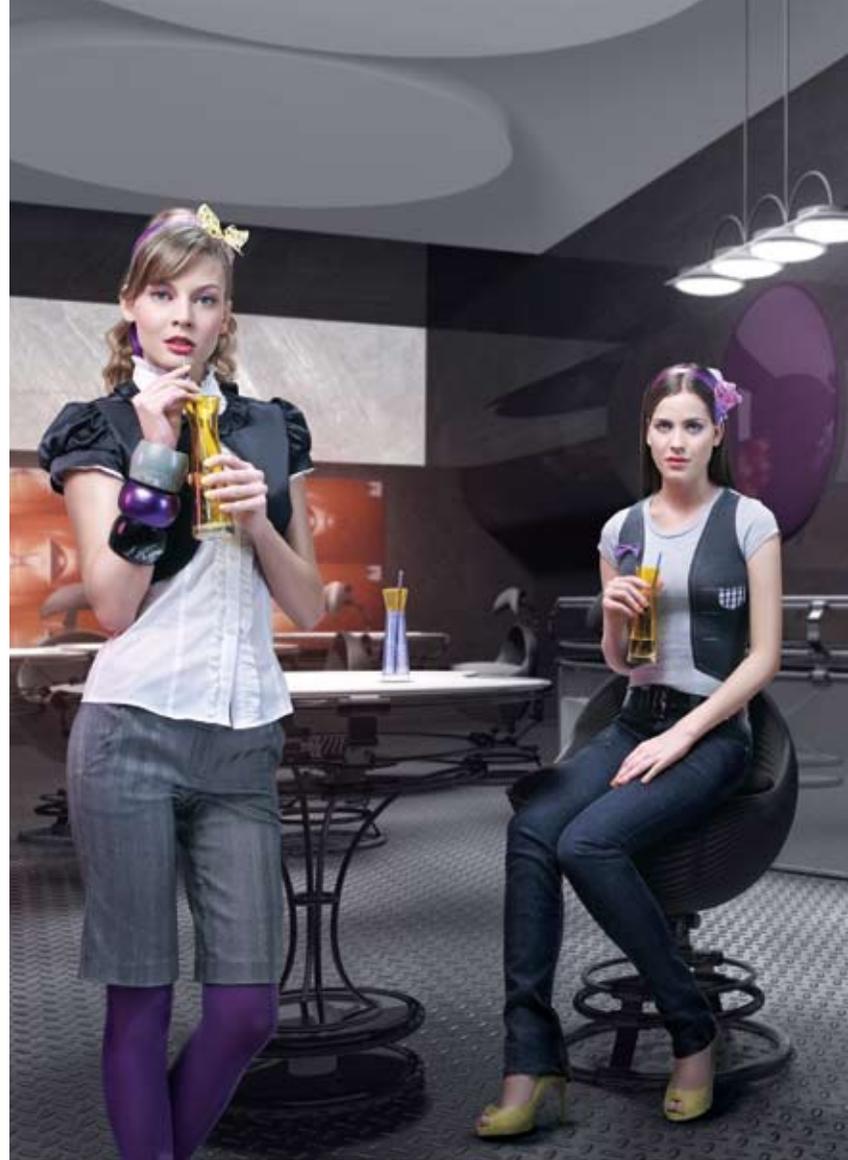
Desde hace dos años se pusieron en marcha almacenes distribuidos en una planta con todas las ventajas de uno de gran escala. Con la **apertura de Los Mochis** se tiene un total de cuatro unidades en este formato y los beneficios en experiencia de compra y funcionalidad para el cliente han sido crecientes. Los **almacenes Liverpool Duty Free** presentaron **resultados sólidos** durante el ejercicio. A los tres sitios existentes se sumó **Tijuana**, con lo que avanza la ampliación de este segmento dedicado a la venta de cosméticos y accesorios múltiples.

Los restaurantes situados en varios de los almacenes se han convertido en una opción atractiva para la clientela. Durante 2008 se agregaron numerosas propuestas a la carta de alimentos entre las que destacan platillos bajos

LIVERPOOL OFRECE ALGO
NUEVO, DIFERENTE Y EN
continuo movimiento, a fin
 de captar la atención
 de los clientes.



Entrega de mercancías a domicilio para brindar una atención personalizada hasta en los más mínimos detalles.



en calorías y regionales, así como área de juegos infantiles para atender a diversos estilos de vida.

El avance del **comercio electrónico** es notable y Liverpool está a la vanguardia con su **portal de internet**, mismo que cuenta con la infraestructura adecuada para responder a las expectativas del cliente al **brindar mayor velocidad de respuesta**, certificados de seguridad para su protección y una oferta de productos y servicios continuamente actualizados.

En estos tiempos en los que se está reescribiendo el **orden mundial de los negocios**, Liverpool actúa en forma **prudente para explotar sus fortalezas y consolidar su operación**. Parte crítica de este proceso es presentar una **oferta comercial** congruente con el momento actual. Las marcas propias aportan variedad y surtido en todo tipo de productos para la familia. A través de investigaciones y la búsqueda constante del más alto nivel en desarrollo de marcas, se ofrecen **productos de moda** y una **inmejorable relación de calidad-precio**. Dichas marcas crean tendencias al alcance de todos y en constante actualización e innovación. La **administración de inventarios**, apoyada

en sistemas de información, es una iniciativa que **controla el nivel de existencias en forma eficiente**, lo que permite disminuir faltantes de mercancía, maximizar la rotación y apoyar al flujo de efectivo.

Dictar **tendencias de moda** en el país es una prioridad. El sentido de lo actual en México se define a partir de los lanzamientos de temporada que toman vida en el **Fashion Fest**, con el que dos veces al año se genera una gran expectativa gracias a las modelos de talla mundial que posicionan a la empresa como referencia de la moda a nivel nacional e internacional.

Los **departamentos** dedicados al **hogar** incorporan las **tendencias más innovadoras** con mercancía nacional y de importación que delinean una nueva forma de concebir la decoración y satisfacer diversos estilos de vida. Secciones como **Nuestra Casa**, hacen que la experiencia de boutique en artículos de vanguardia para el hogar esté al alcance de los clientes. El área de perfumería y cosméticos introdujo nuevas líneas de productos, servicios y tendencias entre los que destacan los conceptos de **bath & body**, dermatología y farmacia.



LOS ARTÍCULOS DE MODA Y HOGAR LOGRAN CREAR ambientes y estilos para toda la familia.

Los servicios post venta incluyen la entrega de mercancía a los hogares de los clientes, proceso que agrega valor a la **experiencia de compra**, ya que ésta es una propuesta comercial integral que da importancia a todos los detalles.

La asociación con la empresa española **Sfera**, continuó la consolidación de sus operaciones durante el ejercicio y se pusieron en marcha tres nuevas tiendas. Al cierre del año se cuenta con **nueve unidades en operación** en los centros comerciales **Perisur, Plaza Satélite y Parque Tezontle** en la Ciudad de México; **Galerías Cuernavaca; Galerías Monterrey; Galerías Puerto Vallarta; Altabrisa**



en Mérida; **Altaria** en Aguascalientes y **Andares** en Guadalajara. El concepto de moda rápida que propone este modelo de negocio está enfocado a un mercado joven y de gustos diversos. El resultado del **plan de crecimiento de Liverpool fortaleció la cercanía con los clientes**. La cobertura geográfica de la empresa es única en su clase y gracias a ella es posible tener un lugar privilegiado en la mente y corazón del cliente. Con un balance adecuado entre vanguardia y comodidad, Liverpool se mantiene como el almacén departamental de confianza para la familia mexicana. ■

Innovación y estilo
en cada almacén y
centro comercial.



Liverpool Atizapan refuerza la presencia de la empresa en la zona Metropolitana de la ciudad de México.



Los centros comerciales operados por la empresa se han convertido en parte muy importante de las vidas de muchas personas en el país. Por su seguridad, variada oferta de giros comerciales, amplitud de instalaciones y novedad de conceptos de entretenimiento en general, crecen dentro de las preferencias del cliente. Al cierre del 2008 los 12 centros comerciales en administración presentan una ocupación promedio de 92% que refleja el atractivo de estos espacios comerciales.

La marca Galerías se introdujo en el mercado hace más de 20 años y hoy se encuentra firmemente posicionada entre los millones de visitantes a estas plazas. Su concepto es el de una **experiencia de entretenimiento y compra integral** en un ambiente de **seguridad, comodidad y diversidad comercial**, misma que motiva la llegada de visitas más frecuentes.

La revista *Galerías Magazine* se distribuye de forma gratuita en todos los centros comerciales de la empresa y refuerza el concepto de la marca. ➡



Variedad en entretenimiento
y giros comerciales.

Área rentable inmobiliaria
en m²
TACC 8,3%



12

Galerías en administración

SEGURIDAD, OFERTA
COMERCIAL DIVERSA,
amplitud de instalaciones y
novedad en conceptos de
entretenimiento.



Debido a que aborda temas de interés general e información de todas las plazas comerciales, además de presentar los calendarios de actividades y eventos, ha incrementado su círculo de lectores.

El **compromiso de servicio** de la división inmobiliaria es extensivo tanto a visitantes como a los propios inquilinos. A través de asociaciones se ha logrado contar con una base de locales comerciales que acompaña a la empresa en diversas Galerías para ofrecer una mejor atención al cliente.

Los diferentes **eventos sociales, de entretenimiento y culturales** que tienen lugar en los centros comerciales son un complemento perfecto para una **experiencia de compra completa**. La **presentación visual** relativa a cada estación del año es un factor clave para que el **recorrido del cliente sea espectacular**. Durante la temporada navideña se presentaron innovaciones en esta materia al ofrecer tanto en interiores como exteriores la mejor ambientación. Visitar centros comerciales de Liverpool es ya una tradición. Al brindar **algo diferente y único** se **sorprende** al cliente y se mantiene su preferencia. ■

LA MARCA GALERÍAS
HOY SE ENCUENTRA
firmemente posicionada entre
sus millones de visitantes.





La tarjeta **Liverpool**, **Fábricas de Francia** y **Premium Card** completan la experiencia de compra, agregando valor al cliente.

El entorno económico delineado durante 2008 aconsejó actuar con **mayor cautela en el proceso de otorgamiento de crédito al consumo**. La empresa tomó **acciones concretas** para conservar la salud financiera de su cartera entre las

que destacan el robustecimiento de los sistemas de crédito para obtener **mayor seguridad** de recuperación de pagos y así otorgar líneas en forma responsable, consistente y objetiva y el refuerzo al área de cobranzas para realizar una gestión más coordinada y uniforme. Durante el



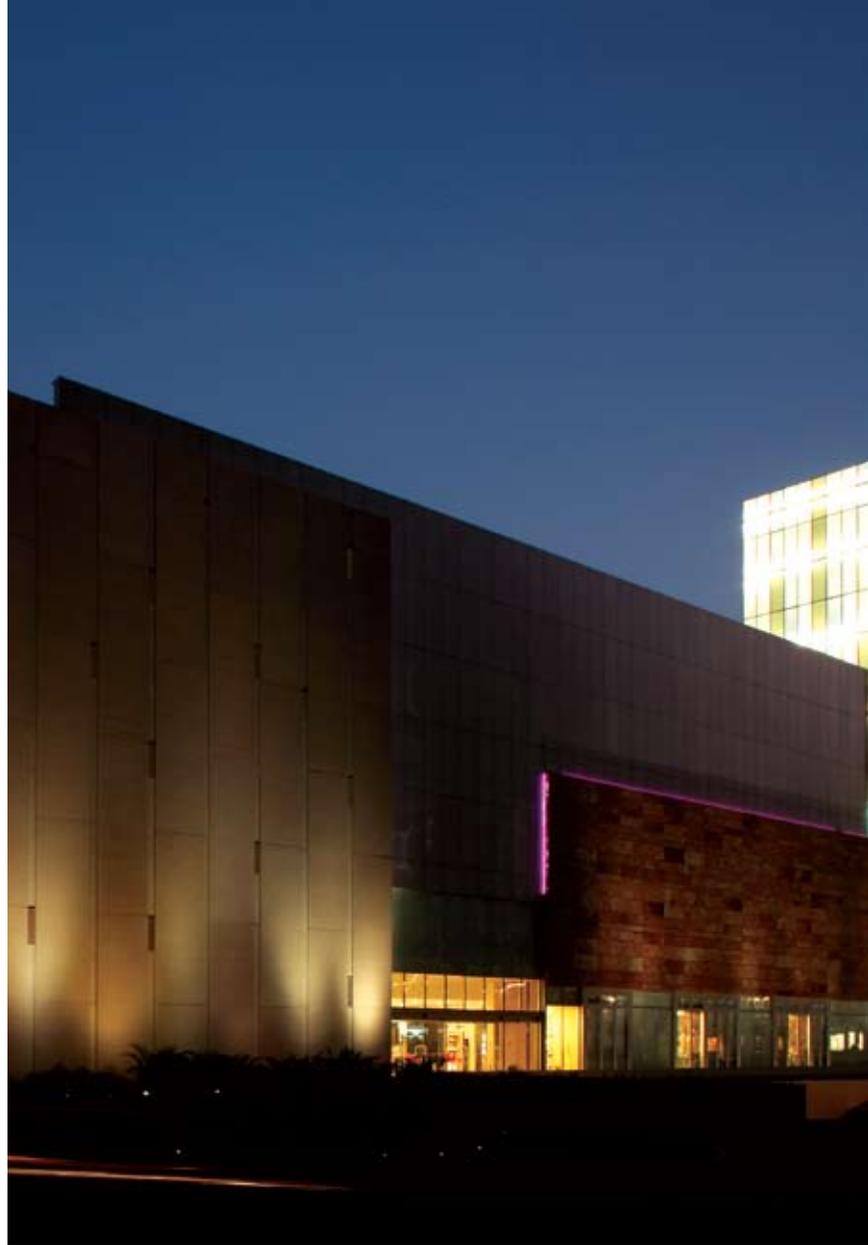
LA NUEVA TARJETA LIVERPOOL PREMIUM CARD es **aceptada** en millones de establecimientos a **nivel mundial.**

2008 el portafolio presentó una **disminución de 1.7%** con respecto al saldo de 2007 para alcanzar la cifra de \$16,275 millones de pesos.

Los **ingresos** derivados de la **tarjeta de crédito** se **incrementaron en 5.7%** durante el periodo que comprende este reporte en comparación con el ejercicio anterior. Los **gastos de operación de crédito** crecieron **11.5%** incluyendo nuevas tiendas, sin embargo, la **provisión para cuentas incobrables** se elevó **72.1%** para cubrir conservadoramente el incremento en la morosidad de la cartera. Para diversificar el programa de crédito, se lanzó la nueva tarjeta **Liverpool Premium Card Visa**, la cual ofrece apertura a la marca al ser aceptada en millones de establecimientos a nivel mundial: **toda una nueva experiencia de compra.**

Las operaciones del **Centro de Seguros** se incrementaron en **11.5%** durante 2008. Se logró **consolidar la gestión de nuevos programas y servicios**, de entre los que destacan los seguros para adultos mayores, el **Programa de Protección Premium Liverpool** y el **Programa Llama Seguro** para contratar celulares. De esta forma, las actividades de las tarjetas **Liverpool y Fábricas de Francia, Premium Card** y la venta de seguros y servicios, constituyen una **parte importante de la experiencia de compra.** El lanzamiento de **nuevos productos** posiciona a la empresa a la **vanguardia** en oferta de crédito al consumo, al tiempo que **garantiza la preferencia del cliente.** ■





Desarrollo de talento para fortalecer la atención al cliente.

Un elemento distintivo de la empresa a lo largo del tiempo ha sido su personal. Para fomentar esta imagen, se desarrolla el talento de los colaboradores mediante la interacción directa entre el jefe y su personal. La Universidad Virtual Liverpool (UVL) apoya y complementa este modelo de

identificación y proyección de virtudes. A lo largo de 2008 dicha Universidad continuó con su estrategia de impulsar el desarrollo de los colaboradores, a fin de fortalecer la ventaja competitiva que representa el personal preparado con conocimientos profesionales y habilidades gerenciales.



DURANTE EL AÑO LA UVL
ATENDIÓ A 2,208
ESTUDIANTES en
diversos programas
educativos.

Durante el año se reporta un total de 2,208 estudiantes que cursaron algún programa en esta institución y a la fecha se tienen 1,746 egresados, correspondientes a seis generaciones de licenciatura, tres generaciones de maestrías, tres generaciones de "Escuela de Operaciones para Jefes de Departamento", una generación de "Escuela de Operaciones para Gerentes y Directores", y 10 diplomados. Adicionalmente, la UVL entregó 80 certificados de educación básica (primaria y secundaria), gracias a las 23 plazas comunitarias implementadas en la empresa como estrategia para abatir el rezago educativo, programa instrumentado en conjunto con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos.

A finales de 2008, se empezó un nuevo reto: la integración de familiares de los trabajadores a los programas de licenciatura y maestrías, actividad que inició con un grupo de 50 personas. De manera paulatina se incorporan diversas actividades al ámbito virtual, con lo que se generan importantes beneficios como oportunidad y eficiencia en la capacitación, así como reducción de gastos de viaje y comunicaciones. Durante el año se integraron, a través del modelo a distancia, poco más de 2,500 nuevos colaboradores asignados a las siete nuevas tiendas inauguradas.

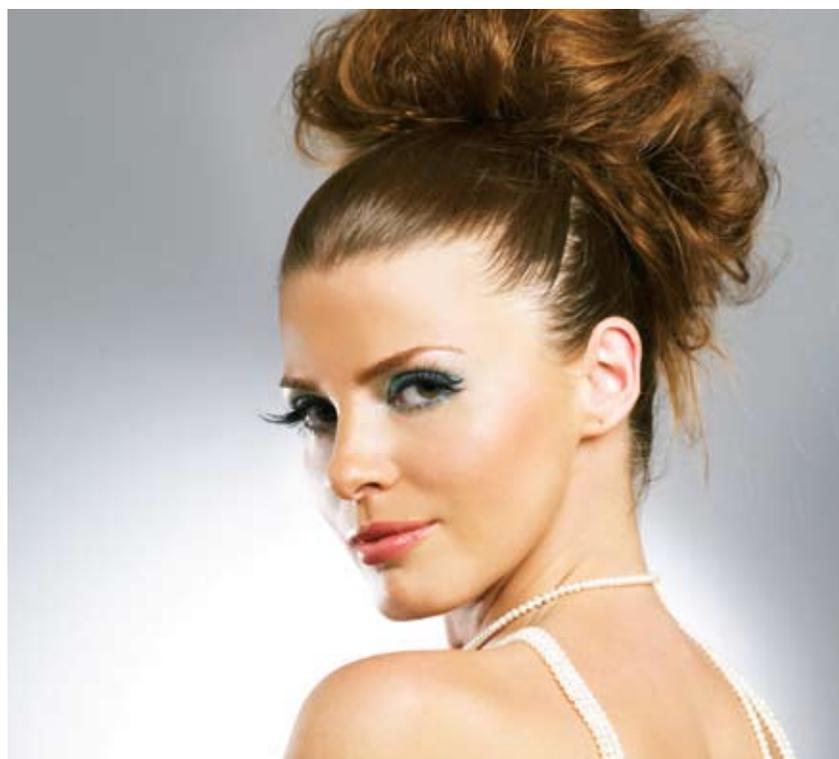
Finalmente, para promover la mejora continua a través de la participación de los colaboradores, se lanzó la convocatoria al "Primer Premio Innovación Liverpool", en el que se registraron 147 ideas y 7 proyectos, al 31 de diciembre pasado. ■







LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS celebrada el 7 de marzo de 2008 decretó un dividendo de \$591 millones de pesos sobre 1'342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa.



Consideraciones Finales

De este modo, un ejercicio más se completa y la empresa consolida sus operaciones para hacerle frente a nuevos retos. Gracias a **acciones firmes y seguras**, hoy Liverpool tiene una posición privilegiada en el mercado de almacenes departamentales.

La empresa seguirá **comprometida con México y sus clientes**. Los tiempos actuales demandan esfuerzos adicionales para distinguirse de los demás, por lo tanto, seguiremos **actuando con firmeza para brindar novedades, una experiencia de compra completa** y un estricto control de gastos e inversiones.

A los señores accionistas, por su confianza; a los colaboradores, por su compromiso; a los proveedores e inquilinos, por su apoyo, y a los clientes, por su preferencia, Liverpool les brinda el más profundo agradecimiento.

Atentamente,

Consejo de Administración
México, D.F., 31 de diciembre de 2008





Los ingresos totales crecieron 5.2% para ubicarse en \$45,363 millones de pesos.

Este 2008 fue un año de fuerte crecimiento para Liverpool, ya que se inauguraron 7 nuevas tiendas distribuidas en diversos puntos de la República. Al mismo tiempo fue un año de grandes retos debido al rápido deterioro de la economía mundial, especialmente en el último trimestre. Este abrupto cambio en el mercado nos obligó a hacer ajustes en el manejo de la empresa, poniendo especial cuidado en la administración del capital de trabajo y en la generación de flujo de efectivo, con el objeto de reducir el impacto en la rentabilidad y conservar la solidez financiera. Al

cierre del ejercicio, los ingresos totales crecieron 5.2% para ubicarse en \$45,363 millones de pesos. Las ventas de la división comercial alcanzaron la cantidad de \$41,085 millones de pesos, lo que representa un incremento de 4.9% comparado con el año anterior. Cabe recordar que por la eliminación de la contabilidad inflacionaria (B-10), los porcentajes de variación resultan de comparar cifras nominales en el año 2008 y cifras actualizadas en el año 2007 a pesos de cierre de este ejercicio.

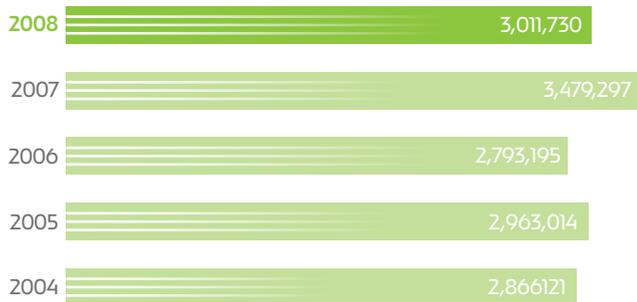
La consolidación de los centros comerciales existentes, así como los derechos de arrendamiento cobrados sobre las



Flujo Generado TACC 1.1%



Inversiones de Capital TACC 1.2%



unidades próximas a inaugurarse, apoyaron el **incremento en los ingresos** de la **división inmobiliaria** durante 2008, mismos que crecieron **11.3%** comparados con 2007. Los **ingresos** provenientes de las **operaciones de crédito se elevaron en 5.7%**, al tiempo que el 54.8% de las ventas se realizaron con la tarjeta de crédito propia. La **utilidad de operación** presentó un **decremento de 18.2%** derivado de los gastos de preapertura e inicio de la depreciación de los siete almacenes que se incorporaron en 2008 y por el incremento en la reserva para cuentas incobrables asociadas a una mayor morosidad. Finalmente la **utilidad neta decreció 7.9%** comparada con el año anterior.

Se realizaron operaciones con instrumentos financieros derivados para la cobertura de tasas de interés. Al 31 de diciembre de 2008 reflejan una utilidad de \$69 millones de pesos. Las transacciones de este tipo han sido debidamente aprobadas por los órganos internos respectivos y se han reportado a las autoridades correspondientes de acuerdo a la regulación aplicable. En el mes de septiembre se

LA DEUDA DE LARGO PLAZO SE ENCUENTRA DENOMINADA en pesos mexicanos y en su mayoría en tasas fijas.

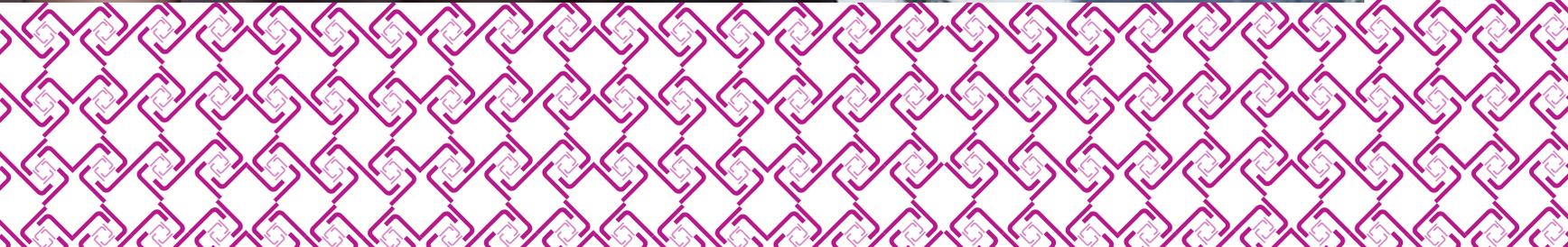
colocó el **certificado bursátil** con clave de pizarra Livepol 08 por un monto total de **\$1,000 millones de pesos**. Dicha emisión, sumada a la deuda contratada con anterioridad, logra un **perfil de vencimientos favorable**, del cual el **67.7% se concentra entre el 2014 y el 2018**.

Durante el año **2009** se tienen **vencimientos de deuda** de largo plazo y uno de corto plazo que juntos equivalen al **21.5% del total**. Toda la deuda financiera de la empresa está denominada en pesos mexicanos y en su mayoría en tasas fijas.

El plan de expansión se concretó durante el año y **posiciona a la empresa en un lugar estratégico** para poder absorber los posibles impactos del actual entorno económico mundial que luce complicado. Las acciones comerciales y financieras realizadas hacen que la **empresa se mantenga como líder en su ramo**. ■









Max David ¹

Presidente

Madeleine Brémond ¹

Vicepresidente

DIRECTORA DE ORION TOURS S.A. DE C.V.

Miguel Guichard ¹

Vicepresidente

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE OPERACIONES

Enrique Brémond ¹

ADMINISTRADOR DE VICTIUM S.A. DE C.V.

José Calderón Muñoz de Cote ³

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

Juan David ¹

DIRECTOR DE INVEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

Pedro Velasco ²

SOCIO DE SANTAMARINA Y STETA S.C.

Juan Miguel Gandouf ^{2,4}

CONSEJERO DE SAGNES CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

Armando Garza Sada ²

DIRECTOR DE DESARROLLO DE ALFA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.

Ricardo Guajardo ²

PRESIDENTE DE BBVA HOLDINGS USA

Graciano Guichard ¹

DIRECTOR DE M. LAMBERT Y CÍA. SUCS. S.A. DE C.V.

Luis Francisco Javier Mallet ^{2,4}

DIRECTOR DE BGL, S.A. DE C.V.

Esteban Malpica ²

SOCIO DIRECTOR DE PRAEMIA, S.C.

Max Michel G. ¹

GERENTE DE SERVICIOS LIVERPOOL, S.A. DE C.V.

Luis Tamés ^{2,4}

PROFESIONISTA INDEPENDIENTE

Ignacio Pesqueira

Secretario

SOCIO DE GALICIA ROBLES, S.C.

Norberto Aranzábal

Prosecretario

DIRECTOR JURÍDICO DE SERVICIOS LIVERPOOL, S.A. DE C.V.

1 Consejero Patrimonial

2 Consejero Independiente

3 Consejero Relacionado

4 Participa en Comité de Auditoría

COMITÉ DE OPERACIONES

Miguel Guichard
Presidente

Jorge Salgado

Miguel Bordes

Héctor Guzmán

José Calderón

Norberto Aranzábal
Secretario

Max David

CONSEJO PATRIMONIAL

Enrique Brémond
Copresidente

Max Michel
Copresidente

Juan David
Consejero

Juan Guichard
Consejero

Madeleine Brémond
Consejero Suplente

Monique David
Consejero Suplente

Magdalena Guichard
Consejero Suplente

Elena Michel
Consejero Suplente

Alejandro Duclaud
Secretario

CONSEJEROS HONORARIOS

PRESIDENTES HONORARIOS

Max Michel

Enrique Brémond

CONSEJEROS HONORARIOS

J. Claudio Montant

Pedro Robert

Agustín Santamarina

Hugo Lara

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

Estados Financieros Consolidados

31 de Diciembre de 2008 y 2007

- 27** Dictamen de los Auditores Independientes
- 28** Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Estados Financieros Consolidados:

- 30** Balances generales
- 31** Estados de resultados
- 32** Estados de variaciones en el capital contable
- 34** Estado de flujos de efectivo
- 35** Estado de cambios en la situación financiera
- 36** Notas a los estados financieros



Dictamen de los Auditores Independientes



México, D. F., 3 de marzo de 2009

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

Hemos examinado los balances generales consolidados de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los estados consolidados de resultados y de variaciones en el capital contable, que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas; asimismo examinamos los estados consolidados de flujos de efectivo y de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se explica en la Nota 3, a partir del 1 de enero de 2008 entraron en vigor cuatro nuevas NIF, cuyas particularidades y efectos en su adopción prospectiva a partir de 2008, se describen en la propia Nota, siendo estas: a) B-10 "Efectos de la inflación", b) B-2 "Estado de flujos de efectivo", c) D-3 "Beneficios a los empleados", y d) D-4 "Impuestos a la utilidad".

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los resultados consolidados de sus operaciones y las variaciones en su capital contable por los años que terminaron en esas fechas, así como, sus flujos de efectivo y cambios en su situación financiera consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente, de conformidad con las NIF mexicanas.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Manuel García Braña
Socio de Auditoría

Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

México, D.F., a 23 de enero de 2009.

Al Consejo de Administración de
El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.

Los suscritos, designados para integrar el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, presentamos el informe de las actividades desarrolladas, en cumplimiento del artículo 43, de la Ley del Mercado de Valores.

Celebramos cuatro sesiones del Comité y en ellas se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

I. La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 7 de marzo de 2008, designó presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Lic. Luis Tamés García, por el ejercicio 2008.

II. En materia de Auditoría:

a) Se evaluó el plan de Auditoría externa y la propuesta de servicios profesionales aceptada por la Administración y se recomendó al Consejo de Administración, se designara a la firma PricewaterhouseCoopers, a través de su socio de Auditoría, C.P.C., Manuel García Braña, como auditor externo para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

b) Se evaluó que la Sociedad cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos que le son aplicables.

c) Se conocieron los cambios en la aplicación de los principios de contabilidad y las políticas de registro contable que ha seguido la Sociedad, así como su impacto en las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, cerciorándonos que están debidamente expuestos en la presentación de la información financiera.

d) Se dio seguimiento a la organización y funcionamiento del Departamento de Auditoría Interna de la Sociedad; se conoció su informe anual de actividades del año 2008, los hallazgos relevantes y su plan de Auditoría para el año 2009.

e) Se evaluó que la Sociedad cuenta con sistemas, políticas y procedimientos de operación que permiten considerar que tiene un adecuado ambiente de control interno y de registro contable.

f) Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores, según reporte con información al 31 de diciembre de 2007, presentado el 29 de junio de 2008.

g) Se nos informó de los juicios y litigios en proceso, y el resultado de los concluidos.

h) Se revisaron los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2008, las notas que les son relativas y el dictamen preliminar sobre los mismos, emitido por los Auditores Externos.



- i) Se conoció el estatus de las reservas y estimaciones que incluyen los estados financieros al 31 de diciembre de 2008.
- j) Se conocieron las observaciones y recomendaciones de los Auditores Externos, relativos al examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2008.

III. En materia de prácticas societarias:

- a) En relación con el desempeño de los directivos relevantes, consideramos que éste ha sido adecuado y eficiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.
- b) Se nos informó de las transacciones con partes relacionadas, evaluando que sus montos no son significativos en relación con las operaciones de la Sociedad y que se apegan a condiciones de mercado.

- c) Conocimos en términos generales, cuales fueron los criterios de asignación de las remuneraciones integrarles a los directivos relevantes de la Organización; consideramos que son razonables y se ajustan a las condiciones del mercado.

Como resultados de las actividades desarrolladas por este Comité, y de la opinión expresada por los Auditores Externos de la Sociedad, estamos en aptitud de recomendar al Consejo de Administración, se presenten a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008, en los términos en que han sido preparados y presentados por la Administración de la Sociedad.

Atentamente,
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

C.P. Juan Miguel Gandouf

C.P. Javier Mallet Arellano

Lic. Luis Tames García

Balances Generales Consolidados

(Notas 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18, 21 y 22)

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3)

31 de diciembre de

	2008	2007
Activo		
CIRCULANTE:		
Efectivo y valores de inmediata realización	\$ 1,247,160	\$ 666,949
Cuentas y documentos por cobrar (Notas 5 y 21b.)	12,517,077	13,272,979
Inventarios (Nota 6)	6,826,931	6,333,788
Pagos anticipados y otros	368,758	332,608
	20,959,926	20,606,324
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota 21b.)	3,426,317	3,410,759
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES (Nota 7)	724,997	686,179
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (Nota 8)	34,722,578	31,790,821
Depreciación acumulada	(8,944,842)	(8,075,430)
	25,777,736	23,715,391
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Nota 19)	97,013	-
OBLIGACIONES LABORALES (Nota 11)	245,387	347,034
GASTOS POR AMORTIZAR Y OTROS ACTIVOS (Notas 5c. y 9)	1,144,548	1,007,611
Suma el activo	\$ 52,375,924	\$ 49,773,298
Pasivo		
A CORTO PLAZO:		
Proveedores	\$ 6,061,867	\$ 6,638,958
Acreedores diversos y pasivos acumulados	4,798,303	4,730,540
Préstamos bancarios (Nota 10)	1,585,714	985,714
Participación del personal en la utilidad	37,213	30,764
	12,483,097	12,385,976
A LARGO PLAZO:		
Documentos por pagar (Nota 10)	5,792,857	5,878,572
Instrumentos financieros derivados (Nota 19)	28,823	48,855
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 15)	3,800,322	4,136,537
Obligaciones laborales (Nota 11)	83,857	139,138
CONTINGENTE (Nota 12)	-	-
Suma el pasivo	22,188,956	22,589,078
Capital contable (Nota 13):		
CAPITAL SOCIAL	6,595,397	6,595,397
RESERVA PARA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS (Nota 14)	467,432	467,432
RESERVA DE VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Nota 19)	(8,247)	(56,220)
EFEECTO INICIAL DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	-	(2,911,555)
INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DEL CAPITAL CONTABLE	-	(12,422,219)
UTILIDADES ACUMULADAS (Nota 15):		
De ejercicios anteriores	19,603,413	31,679,661
Del ejercicio, según estados de resultados	3,528,204	3,831,185
	23,131,617	35,510,846
Suma el capital contable mayoritario	30,186,199	27,183,681
CAPITAL CONTABLE MINORITARIO	769	539
Suma el capital contable	30,186,968	27,184,220
Suman el pasivo y el capital contable	\$ 52,375,924	\$ 49,773,298

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estados Consolidados de Resultados

(Notas 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18, 19, 21 y 22)

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2008	2007
Ventas netas de mercancías	\$ 40,102,833	\$ 38,267,248
Costo de ventas	26,345,538	25,408,507
Utilidad bruta en ventas de mercancías	13,757,295	12,858,741
Ingresos netos relacionados con la venta de mercancías	982,721	871,036
Ingresos inmobiliarios	1,405,786	1,263,299
Ingresos por servicios	357,615	341,620
	16,503,417	15,334,696
Gastos de operación:		
Administración	12,503,376	10,843,295
Depreciación y amortización	1,055,314	893,334
	13,558,690	11,736,629
Utilidad de operación	2,944,727	3,598,067
Otros ingresos, neto	159,685	179,535
Ganancia integral de financiamiento:		
Intereses cobrados a clientes	2,514,291	2,379,207
Intereses pagados a instituciones de crédito y rendimientos sobre inversiones en valores, neto	(696,536)	(712,983)
Pérdida en cambios, neta	(73,580)	(10,522)
Pérdida por posición monetaria	-	(50,709)
	1,744,175	1,604,993
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	4,848,587	5,382,595
Impuestos a la utilidad (Nota 15)	1,320,153	1,551,093
Utilidad neta consolidada del ejercicio	\$ 3,528,434	\$ 3,831,502
Utilidad del:		
Interés mayoritario (Nota 20)	\$ 3,528,204	\$ 3,831,185
Interés minoritario	230	317
	\$ 3,528,434	\$ 3,831,502
Utilidad por acción (cifras en pesos y atribuibles al interés mayoritario)	\$ 2.63	\$ 2.85

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2008 y 2007.

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3)

	Capital social	Reserva adquisición de acciones propias	Reserva para de valor razonable de instrumentos financieros derivados	Efecto inicial de impuesto sobre la renta diferido	Insuficiencia en la actualización del capital contable	
					Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado acumulado por posición monetaria
Saldos al 31 de diciembre de 2006	\$ 6,595,397	\$ 467,432	\$ (152,344)	\$ (2,911,555)	\$ (5,724,532)	\$ (6,678,600)
Acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de marzo de 2007, respecto a la aplicación de la utilidad del ejercicio 2006, como sigue: A utilidades por aplicar Dividendos decretados						
Utilidad integral (Nota 20)			96,124		(19,087)	
Saldos al 31 de diciembre de 2007	6,595,397	467,432	(56,220)	(2,911,555)	(5,743,619)	(6,678,600)
Acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2008, respecto a la aplicación de la utilidad del ejercicio 2007, como sigue: A utilidades por aplicar Dividendos decretados						
Reclasificación a utilidades acumuladas de efectos contables reconocidos en ejercicios anteriores				2,911,555	5,743,619	6,678,600
Utilidad integral (Nota 20)			47,973			
Saldos al 31 de diciembre de 2008	\$ 6,595,397	\$ 467,432	\$ (8,247)	\$ -	\$ -	\$ -

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Utilidades de ejercicios anteriores

	Reserva legal	Reserva de reinversión	Otras reservas	Utilidades por aplicar	Utilidad del ejercicio	Capital contable minoritario	Total
	\$ 1,138,559	\$ 184,357	\$ (33,899)	\$ 27,327,907	\$ 3,597,280	\$ 3,971	\$ 23,813,973
				3,045,745	(3,045,745) (551,535)		(551,535)
			16,992		3,831,185	(3,432)	3,921,782
	1,138,559	184,357	(16,907)	30,373,652	3,831,185	539	27,184,220
				3,240,619	(3,240,619) (590,566)		(590,566)
				(15,333,774)			
			16,907		3,528,204	230	3,593,314
	\$ 1,138,559	\$ 184,357	\$ -	\$ 18,280,497	\$ 3,528,204	\$ 769	\$ 30,186,968

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3)

Año que terminó el 31 de diciembre de

2008

Actividades de Operación:

Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 4,848,587
Partidas relacionadas con actividades de inversión	
Depreciación y amortización	1,055,314
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	108,611
Utilidad por venta de propiedades, mobiliario y equipo	(4,879)
Intereses a favor	(2,638,979)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento	
Intereses a cargo	821,224
Partidas relacionadas con actividades de inversión y financiamiento	(658,709)
Intereses cobrados a clientes	2,493,309
Disminución en cuentas y documentos por cobrar	861,361
Cobros por recuperación de impuestos	171,320
Disminución en acreedores y otras cuentas por pagar	(11,543)
Incremento en pagos anticipados	(36,150)
Incremento en inventarios	(493,143)
Disminución en proveedores	(577,091)
Impuestos a la utilidad pagados	(1,927,723)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	480,340
Actividades de inversión:	
Intereses cobrados	124,688
Cobros por venta de propiedades, mobiliario y equipo	121,746
Incremento en inversiones permanentes en acciones	(38,817)
Inversión en gastos por amortizar y otros activos	(328,812)
Adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo	(3,011,730)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(3,132,925)
Actividades de financiamiento:	
Entrada de efectivo por emisión de certificados bursátiles	1,000,000
Préstamo quirografario	500,000
Instrumentos financieros derivados	(69,072)
Dividendos pagados	(590,566)
Intereses pagados	(811,729)
Pago de préstamos a largo plazo	(985,715)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(957,082)
Aumento neto de efectivo y valores de inmediata realización	580,211
Saldo al inicio del ejercicio	666,949
Saldo al final del ejercicio	\$ 1,247,160

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estado Consolidado de Cambios en la Situación Financiera

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007)

Año que terminó el 31 de diciembre de

2007

Operación:		
Utilidad neta consolidada del ejercicio	\$	3,831,502
Más:		
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron de la utilización de recursos:		
Depreciación		893,334
Impuesto sobre la renta diferido		126,024
		4,850,860
Recursos generados (utilizados):		
Incremento en cuentas y documentos por cobrar		(1,656,253)
Incremento en inventarios		(989,686)
Incremento en pagos anticipados y otros		(345,607)
Disminución en impuesto sobre la renta por pagar		(319,635)
Incremento en obligaciones laborales		(251,738)
Disminución en participación del personal en la utilidad por pagar		(5,571)
Incremento en acreedores diversos, pasivos acumulados y otros		243,697
Incremento en proveedores		225,042
Incremento en impuesto sobre la renta diferido		72,503
Recursos generados por la operación		1,823,612
Financiamiento:		
Incremento en documentos por pagar a largo plazo		2,187,888
Disminución en préstamos bancarios a corto plazo		(138,639)
Dividendos pagados en efectivo		(551,535)
Recursos generados por las actividades de financiamiento		1,497,714
Inversión:		
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo, neto		(3,479,297)
Incremento en inversiones permanentes en acciones		(187,917)
Disminución en gastos por amortizar y otros activos		23,110
Recursos utilizados en actividades de inversión		(3,644,104)
Disminución de efectivo y valores de inmediata realización		(322,778)
Saldo al inicio del ejercicio		989,727
Saldo al final del ejercicio	\$	666,949

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3)

Nota 1 - Constitución y Objeto:

a. La actividad preponderante del Grupo Liverpool es operar almacenes departamentales, iniciando su operación en 1847; en el año de 1980 modificó su estructura legal para dedicarse también al arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, además de explotar centros comerciales. Adicionalmente, en los últimos años los ingresos por intereses derivados del financiamiento de los artículos comercializados por los almacenes departamentales ha reflejado un crecimiento importante. Durante los ejercicios de 2008 y 2007 el monto de las ventas con tarjeta de crédito Liverpool representaron el 54.8% y 58.1%, respectivamente, de las ventas totales.

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

c. El objeto social de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. (la Compañía), es ser una compañía tenedora de acciones y arrendadora de muebles e inmuebles a sus subsidiarias, entre las cuales las más importantes de acuerdo con su actividad y capital contable son:

Compañía	Actividad preponderante	Porcentaje de tenencia accionaria
Operadora Liverpool, S. A. de C. V.	Tenedora de acciones de las empresas que operan los almacenes de departamentales del Grupo	100.00%
Bodegas Liverpool, S. A. de C. V.	Almacenamiento y distribución de mercancías a las compañías del Grupo	99.99%
Servicios Liverpool, S. A. de C. V.	Prestación de servicios de asesoría y administración a las compañías del Grupo	99.99%
Inmobiliarias	Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales, cuyos locales son arrendados a terceros	99.93%

Nota 2 - Eventos Relevantes:

a. En 2008 se inauguraron 6 almacenes Liverpool en los estados de Coahuila (Saltillo), Sinaloa (Los Mochis), Guerrero (Acapulco), Jalisco (Zapopan), Estado de México (Atizapán), Guanajuato (Celaya). Adicionalmente se inauguró un "Duty Free" en Baja California (Tijuana).

En mayo de 2008 se realizó una operación de "Sale and Lease Back" de los centros comerciales de Mérida (Yucatán) y Puerto Vallarta (Jalisco). La Compañía será el arrendatario de los centros comerciales mencionados por un período de diez años.

b. En 2007, iniciaron operaciones 2 centros comerciales ubicados en Mérida (Yucatán) y Puerto Vallarta (Jalisco). También se inauguraron 7 almacenes Liverpool en los estados de Aguascalientes (Aguascalientes), Durango (Durango), Guerrero (Chilpancingo), Guanajuato (San Miguel de Allende), Jalisco (Puerto Vallarta), Nayarit (Tepic) y en la ciudad de México (Tezontle). Adicionalmente se inauguraron dos "Duty Free" uno en Quintana Roo (Playa del Carmen) y otro en Baja California Sur (Cabo San Lucas).

Nota 3 - Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 que se acompañan, han sido preparados en cumplimiento cabal, con lo establecido en las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, para mostrar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado su estado de resultados clasificándolo por la función de sus partidas, ya que al agrupar sus costos y gastos en forma general permite conocer los distintos niveles de utilidad.

Adicionalmente, para un mejor análisis de su situación financiera, la Compañía ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad de operación por separado en el estado de resultados, debido a que dicha información es una práctica común de revelación del sector a que pertenece.

A partir del 1 de enero de 2008, entraron en vigor las siguientes NIF emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF), las cuales han sido adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros consolidados.

NIF B-10 "Efectos de la inflación" (NIF B-10)

Dentro de los lineamientos de la NIF B-10, se define el concepto de entorno económico, los cuales son: El inflacionario y no inflacionario. Con base en ello a partir del año de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008, se requiere la suspensión del reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera (desconexión de la contabilidad inflacionaria). Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2008 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007, se expresan en pesos mexicanos de poder adquisitivo de esa fecha.



A continuación se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2008	2007
Del año	6.53%	3.75%
Acumulada en los últimos tres años	15.01%	11.56%

NIF B-2 "Estado de flujos de efectivo" (NIF B-2)

Debido a lo establecido en la NIF B-2, la Compañía presentó, como un estado financiero básico, el estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008, el cual muestra las entradas y salidas de efectivo que representan la generación o aplicación de recursos de la entidad durante el año, clasificados como de operación, inversión y financiamiento; para tal efecto, la Compañía utilizó el método indirecto, el cual presenta la utilidad antes de impuestos ajustada por los efectos de operaciones de periodos anteriores cobradas o pagadas en el periodo actual y, por operaciones del periodo actual de cobro o pago diferido hacia el futuro. Los lineamientos de esta NIF son de aplicación prospectiva. Al 31 de diciembre de 2007, se presentó el estado de cambios en la situación financiera como estado financiero básico, el cual clasifica los cambios en la situación financiera por actividades de operación, financiamiento e inversión, presentando dicho estado en pesos de poder adquisitivo de esa fecha.

NIF D-3 "Beneficios a los empleados" (NIF D-3)

Las nuevas disposiciones de la NIF D-3, aplicables de manera prospectiva a partir del 1 de enero de 2008, originaron, entre otras,

La reducción en los plazos de amortización de las partidas correspondientes a servicios pasados. En este caso se amortizan en un plazo de cinco años. El efecto de adopción se presenta en la Nota 11. Hasta el 31 de diciembre de 2007, los servicios pasados se amortizaban conforme a la vida laboral estimada de los trabajadores la cual era de 20 a 23 años.

La eliminación del pasivo adicional y sus contrapartidas de activo intangible y en el componente en el capital contable. Al 31 de diciembre de 2007, estos conceptos se presentan por separado en el balance general a esa fecha.

El reconocimiento de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) diferida con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, en donde es probable el pago o aplicación por recuperación de estos beneficios a empleados que rindan servicios futuros. La Compañía no registró la PTU diferida debido a que tiene como prestación a sus empleados un pago de PTU garantizada, la cual en los últimos años ha sido mayor a la PTU legal. Adicionalmente, el cálculo de la PTU diferida es poco importante y representa un activo por estos beneficios que se estima no se recuperarán debido a que el pago al empleado se realiza en función a la PTU garantizada.

NIF D-4 "Impuesto a la utilidad" (NIF D-4)

Los cambios establecidos en la nueva NIF D-4, originaron, entre otras, la reclasificación a los resultados acumulados del saldo correspondiente al efecto acumulado de ISR diferido originado por su reconocimiento inicial. Debido a que fue impráctico identificar los montos de las otras partidas integrales, principalmente el resultado por tenencia de activos no monetarios y su correspondiente impuesto diferido, en conceptos realizados y no realizados, fue traspasado a los resultados acumulados conforme a las disposiciones de la NIF B-10, anteriormente descrita.

Nota 4 - Políticas Contables:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Como se explica en la Nota 3, las cifras al 31 de diciembre de 2008 de los estados financieros adjuntos, se presentan en miles de pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007 se expresan en miles de pesos mexicanos de poder adquisitivo de esa fecha.

Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas en la preparación de estados financieros. Asimismo, se requiere el ejercicio de un juicio de parte de la Administración en el proceso de definición de las políticas de contabilidad de la Compañía.

a. Consolidación - Se preparan estados financieros consolidados que presentan la situación financiera y el resultado de las operaciones de la Compañía y sus subsidiarias en que se tiene participación directa o indirecta en más del 50% de su capital social. Los saldos y operaciones de importancia celebradas entre compañías del Grupo han sido eliminados en la consolidación.

b. Inversiones permanentes en acciones - Las inversiones en compañías asociadas se valúan por el método de participación. La participación de la Compañía en el resultado de sus asociadas se presenta en otros ingresos por la poca importancia que tienen. Las otras inversiones permanentes se registran al costo y las adquiridas antes del 31 de diciembre de 2007, están registradas a su costo actualizado a esa fecha.

c. Inventarios y costo de ventas - En 2008, los inventarios se expresan a su costo histórico determinado mediante el método costo promedio móvil. Así mismo el costo de ventas se reconoce al costo histórico de las compras realizadas y vendidas durante el 2008, más los valores actualizados del inventario final de 2007, vendido en 2008. Los valores así determinados no exceden su valor de mercado. Al 31 de diciembre de 2007, los inventarios y su costo de ventas se expresaban a su valor actualizado.

d. Propiedades, mobiliario y equipo - Se registran como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2008, las propiedades, mobiliario y equipo se expresan a su costo histórico modificado.

Al 31 de diciembre de 2007 las propiedades, mobiliario y equipo se expresan a un valor actualizado, determinando como se indica en el inciso ii) del párrafo anterior.

El costo de adquisición de las propiedades, mobiliario y equipo que requieren de un periodo sustancial para estar en condiciones para su uso, incluye la capitalización del resultado integral de financiamiento devengado en dicho periodo, y atribuible a su adquisición. Los valores así determinados no exceden a su valor de recuperación.

Obras en proceso y anticipos a proveedores - Se registran al valor en que se efectúan las erogaciones. Hasta 2007, se actualizaba el valor de las erogaciones mediante la aplicación de los factores de inflación derivados del INPC.

e. Depreciación - Se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos aplicadas a los valores de las propiedades, mobiliario y equipo.

f. Capital social, reserva para adquisición de acciones propias y resultados acumulados - Los montos mostrados al 31 de diciembre de 2007, se expresan a su costo histórico actualizado, determinados mediante la aplicación a sus costos históricos de factores derivados del INPC. Los movimientos en estas cuentas realizados durante 2008 se expresan a su costo histórico. Los traspasos a los resultados acumulados descritos en la Nota 3, se efectuaron a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007.

Insuficiencia en la actualización del capital - Al 31 de diciembre de 2007, se integra por el resultado acumulado por posición monetaria inicial y el resultado por tenencia de activos no monetarios. Debido a que fue impráctico identificar los efectos de los activos no monetarios que dieron origen a la insuficiencia en la actualización del capital, en conceptos realizados y no realizados, el importe de \$12,422,219 fue traspasado a los resultados acumulados, conforme a las disposiciones de la NIF B-10.

Al 31 de diciembre de 2007 el resultado por posición monetaria mostrado en el estado de resultados, representa la pérdida por inflación, medida en términos del INPC, sobre el neto de los activos y pasivos monetarios mensuales del año, expresado en pesos de poder adquisitivo de esa fecha.

g. Valores de inmediata realización - Se registran al costo de adquisición, que es similar a su valor de mercado.

h. Amortización - Las mejoras a locales arrendados se amortizan por el método de línea recta sobre saldos finales mensuales a partir de su capitalización, utilizando para efectos contables la tasa derivada del plazo mínimo forzoso de los contratos respectivos y los períodos de prórroga a que se tenga derecho. Por otra parte, los gastos derivados de la implementación de la plataforma informática del Grupo se amortizan al 25% anual.

i. Obligaciones por beneficios laborales al retiro - El Grupo tiene establecidos planes de retiro para sus trabajadores, a los cuales éstos no contribuyen. Los beneficios bajo dichos planes se basan principalmente en los años de servicio cumplidos por el trabajador y su remuneración a la fecha de retiro. Las obligaciones y costos correspondientes a dichos planes, así como los correspondientes a las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al terminarse la relación laboral, después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por peritos independientes.

También se tienen establecidos otros planes para cubrir beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructura, los cuales se basan en estudios actuariales elaborados por peritos independientes.

El costo neto del periodo de cada plan de beneficios a los empleados se reconoce como gasto de operación en el año en que se devengan, el cual constituye entre otros, la amortización del costo laboral de los servicios pasados y de las ganancias o pérdidas actuariales de años anteriores.

Respecto a las partidas pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2007, conocidas como pasivo de transición, que incluyen el costo laboral de los servicios pasados y las ganancias (pérdidas) actuariales pendientes de amortizar, éstas se amortizan a partir del 1 de enero de 2008, en un plazo de cinco años en vez de la vida laboral estimada de los trabajadores hasta 2007, de 20 a 23 años. Este cambio originó que los resultados del ejercicio de 2008 tuvieran un cargo adicional de \$1,986.

A partir del 1 de enero de 2008, se adoptó la eliminación del pasivo adicional y sus contrapartidas de activo intangible y el componente en el capital contable reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, los cuales se presentan por separado en el balance general de 2007, consecuentemente, el activo intangible, el pasivo adicional y el capital contable se vieron disminuidos en \$54,064 \$71,863 y en \$17,799, respectivamente.

j. Operaciones en moneda extranjera - Estas operaciones se registran al tipo de cambio vigente a la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos por cobrar y por pagar en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros (ver Nota 17). Las diferencias en cambios derivadas de dicha valuación se aplican a los resultados del ejercicio, presentándose dentro de la ganancia integral de financiamiento.

k. Impuesto sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) - La Compañía y sus subsidiarias utilizan el método de activos y pasivos integral, el cual consiste en determinar el impuesto diferido aplicando la tasa de impuesto correspondiente sobre las diferencias entre el valor contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados, que se espera se materialicen en el futuro.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la administración indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro, (ver Nota 15).

A partir del 1 de enero de 2008 la Compañía reclasificó a los resultados acumulados el saldo correspondiente al efecto acumulado de ISR diferido originado por su reconocimiento inicial por un importe de \$2,911,555.

l. Utilidad integral - Está representada por los diferentes conceptos que integran el capital ganado durante el ejercicio y se muestran en el estado de variaciones en el capital contable bajo el concepto de utilidad integral.

m. Instrumentos financieros derivados - Todos los instrumentos financieros derivados contratados, clasificados con fines de negociación o de cobertura por riesgos de mercado, se reconocen en el balance general como activos y/o pasivos a su valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados swaps de tasa de interés que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución.

Los cambios en el valor razonable sobre dichos instrumentos financieros derivados se reconocen en el resultado integral de financiamiento, excepto cuando son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, posición primaria, riesgos a cubrir, tipos de derivados y la medición de la efectividad de la relación, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación. En las coberturas de valor razonable tanto el derivado como la partida cubierta se valúan a valor razonable y las fluctuaciones en valuación se registran en resultados en el mismo renglón de la posición que cubren; en las coberturas de flujo de efectivo, la porción efectiva se aloja



temporalmente en la utilidad integral, dentro del capital contable y se reclasifica a resultados cuando la posición que cubre afecte resultados, la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

La Compañía suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas, en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades acumuladas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

n. Activos de larga duración - Tangibles e intangibles (incluyendo el crédito mercantil) son sujetos a su estudio anual para determinar su valor de uso y definir si existe o no deterioro.

ñ. Pasivos y provisiones - Los pasivos a cargo de la Compañía y sus subsidiarias representan una obligación presente y las provisiones de pasivo reconocidas en el balance general, representan obligaciones presentes en las que es probable la salida de recursos económicos para liquidar la obligación. Estas provisiones se han registrado contablemente, bajo la mejor estimación razonable efectuada por la Administración para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

o. Activos intangibles - Se reconocen en el balance general, siempre y cuando éstos sean identificables, proporcionen beneficios económicos futuros fundamentalmente esperados y se tenga control sobre dichos beneficios. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan y los activos intangibles con vida definida se amortizan sistemáticamente, con base en la mejor estimación de su vida útil, determinada de acuerdo con la expectativa de los beneficios económicos futuros y son sometidos a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios de deterioro.

p. Utilidad por acción - Es el resultado de dividir la utilidad neta del interés mayoritario del ejercicio entre el promedio ponderado de acciones en circulación.

q. Nuevos pronunciamientos contables - El CINIF emitió, durante los últimos meses de 2008, una serie de NIF e Interpretaciones a las NIF (INIF), cuya vigencia será a partir del 1 de enero de 2009, y a partir del 1 de enero de 2010 en el caso de la INIF 14. Se considera que dichas NIF e INIF, no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

- NIF B-7, "Adquisiciones de negocios" - Establece las normas generales para la valuación y revelación en el reconocimiento inicial a la fecha de adquisición de los activos netos que se adquieren en una adquisición de negocios, así como de la participación no controladora y de otras partidas que pueden surgir en la misma, tal como el crédito mercantil y la ganancia en compra. Esta norma deja sin efecto al Boletín B-7, "Adquisiciones de negocios", vigente hasta el 31 de diciembre de 2008.
- NIF B-8 "Estados financieros consolidados y combinados" - Establece las normas generales para la elaboración y presentación de los estados financieros consolidados y combinados; así como, para las revelaciones que acompañan a dichos estados financieros. Esta NIF deja sin efecto al Boletín B-8, "Estados financieros consolidados y combinados y valuación de inversiones permanentes en acciones", vigente hasta el 31 de diciembre de 2008.
- NIF C-7 "Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes"- Establece las normas para el reconocimiento contable de las inversiones en asociadas, así como de las otras inversiones permanentes en las que no se tiene control, control conjunto o influencia significativa.
- NIF C-8 "Activos intangibles" - Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los activos intangibles que se adquieren en forma individual o a través de una adquisición de negocios, o que se generan en forma interna en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Esta NIF deja sin efecto al Boletín C-8, "Activos intangibles", vigente hasta el 31 de diciembre de 2008.
- NIF D-8 "Pagos basados en acciones" - Establece las normas que deben observarse en el reconocimiento de los pagos basados en acciones en la información financiera. Esta NIF deja sin efecto la aplicación supletoria en México del IFRS-2, "Pagos basados en acciones", emitido por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera.

Asimismo, el CINIF emitió la siguiente INIF:

INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles", la cual complementa la normatividad contenida en el Boletín D-7, "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital". Esta INIF establece su entrada en vigor a partir del 1º de enero de 2010 para todas las entidades que efectúen contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles. Se permite su aplicación anticipada.

Nota 5 - Cuentas y Documentos por Cobrar:

a. El saldo de este rubro se integra como sigue:

	2008	2007
Clientes por ventas	\$ 12,849,039	\$ 13,146,592
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	594,188	628,783
Otros deudores	280,245	418,342
Impuestos a favor	212,754	55,527
Funcionarios y empleados	147,448	116,857
Inquilinos	54,758	60,014
Compañías asociadas	2,818	67,906
	14,141,250	14,494,021
Estimación para cuentas de difícil cobro	(1,624,173)	(1,221,042)
	\$ 12,517,077	\$ 13,272,979

b. Las cuentas por cobrar a cargo de los clientes de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (DILISA) -subsidiaria- se encuentran amparadas por pagarés que se expiden a su favor en la adquisición de bienes o servicios por parte de los clientes.

c. En diciembre de 2006, DILISA celebró un contrato de venta de cartera a un Fideicomiso, el cual posteriormente emitió certificados bursátiles. El contrato tiene la opción de hacer ventas posteriores para que el Fideicomiso mantenga durante los 4 años siguientes a su inicio un saldo de cartera comprada de aproximadamente \$2,250 millones de pesos. En dicho contrato se establece que DILISA no tiene ninguna responsabilidad sobre la cartera vendida. La cartera que genera intereses se vende a su valor nominal y la cartera sin intereses se vende a su valor ajustado de acuerdo con el contrato, lo que genera un interés pagado por anticipado (\$90 millones de pesos a valor nominal al cierre del 2008 y \$88 millones al cierre de 2007) que se amortizan en el vencimiento promedio de la cartera vendida, que es de aproximadamente 9 meses. En el contrato se le otorgó a DILISA una constancia que le dará derecho a recibir el patrimonio remanente del Fideicomiso, si lo hubiere, después de que el Fideicomiso haya cubierto todos sus compromisos. La constancia esta valuada al 31 de diciembre de 2008 y 2007 en \$402 millones de pesos, los cuales están registrados en una cuenta de activo a largo plazo. El valor nominal de la cartera inicialmente vendida fue de \$2,722 millones de pesos al 31 de diciembre de 2006.

d. La estimación para cuentas de difícil cobro representa alrededor de dos veces el saldo de clientes con adeudos vencidos mayores a 90 días, sin incluir el impuesto al valor agregado. La administración de la Compañía considera que la reserva es suficiente en función a la experiencia de los últimos años.

Nota 6 - Inventarios:

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2008	2007
Inventario de mercancías para venta	\$ 7,042,132	\$ 6,501,560
Inventario de suministros y mantenimiento	151,008	130,099
	7,193,140	6,631,659
Reserva para faltantes de inventarios	(366,209)	(297,871)
	\$ 6,826,931	\$ 6,333,788

Nota 7 - Inversiones Permanentes en Acciones:

Las inversiones en otras empresas corresponden principalmente a los fideicomisos que desarrollaron el Centro Comercial Angelópolis en la ciudad de Puebla, el Centro Comercial Plaza Satélite en el Estado de México, el Centro Comercial Galerías Querétaro en la ciudad de Querétaro y otro en la ciudad de Monterrey; a la inversión del 49% en acciones de las empresas asociadas: Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. y Operadora Sfera México, S. A. de C. V.; así como, a inversiones en sociedades de inversión de renta variable.

Nota 8 - Propiedades, Mobiliario y Equipo:

a. El saldo de este rubro se analiza como sigue:

	2008	2007
Edificios y construcciones	\$ 13,015,383	\$ 12,786,987
Terrenos	4,512,256	4,609,612
Mobiliario y equipo	2,859,992	2,815,069
Derechos fiduciarios sobre inmuebles	1,402,216	1,205,891
Mejoras a locales arrendados	958,925	854,612
Equipo de cómputo electrónico	199,034	227,381
Equipo de transporte	3,946	7,611
Obras en proceso y anticipos a proveedores	2,825,984	1,208,228
	\$ 25,777,736	\$ 23,715,391

b. El saldo de obras en proceso y anticipos a proveedores al cierre del ejercicio 2008 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía y algunas subsidiarias contemplan construir algunos almacenes, así como participar en la edificación de centros comerciales, además incluye la remodelación de varios de sus almacenes, tanto en el área metropolitana como en el interior de la República Mexicana. Los proyectos requerirán de una inversión adicional de \$1,675 millones de pesos aproximadamente y se estima quedarán concluidos durante 2009 y 2010.

c. En mayo de 2008 se realizó una operación de "Sale and Lease Back" por parte de dos subsidiarias del grupo de los centros comerciales de Mérida (Yucatán) y Puerto Vallarta (Jalisco) a un fideicomiso por aproximadamente \$853 millones, de los cuales \$671 millones corresponde a construcción y \$182 millones a terrenos.

d. En 2008, se capitalizaron \$30,903 del resultado integral de financiamiento en el rubro de edificios y construcciones.

Nota 9 - Gastos por Amortizar:

El saldo de este rubro corresponde básicamente al proyecto de implementación de la plataforma informática del Grupo, la cual se ha llevado a cabo desde el 2001 y que hasta el año 2008 ha requerido de una inversión de aproximadamente 71 millones de dólares americanos.



Nota 10 - Documentos por Pagar:

- a. Las principales características de este renglón son:

	2008	2007
Emisión de certificados bursátiles en pesos, con vencimiento el 5 de diciembre de 2014, con una tasa de interés pagadero mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 0.04 puntos porcentuales.	\$ 4,000,000	\$ 4,000,000
Préstamo sindicado en pesos, con vencimientos parciales a partir de abril de 2007 hasta abril de 2010, a la tasa TIIE a 28 días más 0.55 puntos porcentuales.	1,178,571	1,964,286
Emisión de certificados bursátiles en pesos, con vencimiento el 18 de agosto de 2018, con una tasa de interés fija del 9.36%, pagaderos, semestralmente.	1,000,000	-
Préstamo bancario en pesos, con vencimientos parciales a partir de abril de 2007 hasta abril de 2010, a la tasa del 10.05%.	700,000	900,000
Pagaré en pesos con vencimiento el 19 de enero de 2009, a una tasa de interés de 12.85%.	500,000	-
Total de documentos por pagar	\$ 7,378,571	\$ 6,864,286
Menos - Vencimiento a corto plazo	1,585,714	985,714
Vencimiento a largo plazo	\$ 5,792,857	\$ 5,878,572

b. Sobre la emisión de certificados bursátiles de \$4,000 millones de pesos se realizaron dos operaciones de cobertura en el mes de marzo de 2008 de flujos de efectivo por \$2,000 millones de pesos cada una, la primera intercambiando la tasa de interés de TIIE a 28 días más 0.04 puntos porcentuales por tasa fija de 7.89% y la segunda intercambiando la tasa de interés de TIIE a 28 días más 0.04 puntos porcentuales por una tasa fija de 7.47% con opción de la contraparte para cancelarlo el día 8 de marzo de 2011 (ver Nota 19).

c. Sobre la emisión de certificados bursátiles de \$1,000 millones de pesos se realizó una operación financiera derivada de negociación en el mes de septiembre de 2008, intercambiando la tasa fija de 9.36% por una tasa TIIE a 28 días más 0.18 puntos porcentuales (ver Nota 19).

d. En 2005, la Compañía reestructuró su préstamo sindicado cambiando su vencimiento al 30 de abril de 2010 y aumentando su importe. Adicionalmente, realizó una operación de cobertura de flujos de efectivo al intercambiar la tasa de interés de TIIE a 28 días por una tasa fija de 9.46%. Esta operación tiene las mismas fechas de pago y duración del préstamo sindicado (ver Nota 19).

e. Sobre el préstamo bancario de \$700 millones de pesos se realizó una operación de cobertura de flujos de efectivo al intercambiar la tasa de interés de 10.05% por una tasa de TIIE a 28 días más 0.55 puntos porcentuales. Esta operación tiene las mismas fechas de pago y duración del préstamo (ver Nota 19).

f. Las emisiones de certificados bursátiles y el contrato del préstamo sindicado requieren que la Compañía y sus subsidiarias materiales (en

términos de los contratos) mantengan ciertas razones financieras de cobertura con respecto a endeudamiento, intereses pagados y capital contable, así como ciertas restricciones al pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Las condiciones antes mencionadas han sido cumplidas en su totalidad por la Compañía y sus subsidiarias.

Nota 11 - Obligaciones Laborales:

a. El Grupo cuenta con planes de pensiones y primas de antigüedad para cubrir las obligaciones establecidas por sus contratos de trabajo y la Ley Federal del Trabajo en vigor. Estas compensaciones sólo serán exigibles después de haber trabajado determinado número de años.

b. Existen planes de contribución definida y de beneficios definidos para sus pensiones.

c. El Grupo tiene planes de beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructura, los cuales se basan en estudios actuariales elaborados por peritos independientes.

d. A continuación se presenta la conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2008:

	Prima de		
	Pensiones	Antigüedad	Indemnización
OBD al 1 de enero de 2008	\$ 537,764	\$ 96,215	\$ 109,760
Más (menos):			
Costo laboral del servicio actual	14,149	11,547	24,883
Costo financiero	47,994	8,295	8,677
Pérdidas (ganancias) actuariales generadas en el periodo	(12,382)	(9,277)	11,552
Beneficios pagados	(36,906)	(10,941)	(33,269)
Reducciones	(31,560)	-	-
OBD al 31 de diciembre de 2008	\$ 519,059	\$ 95,839	\$ 121,603

e. El valor de las obligaciones por beneficios adquiridos al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, ascendió a \$523,604 y \$543,198 respectivamente.

f. Conciliación de los valores razonables de los Activos del Plan (AP).

A continuación se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y finales de los ejercicios de 2008 y 2007, sobre el valor razonable de los activos del plan de beneficios a los empleados como sigue:

	Pensiones		Prima de Antigüedad	
	2008	2007	2008	2007
AP al 1 de enero de	\$ 521,331	\$ 388,300	\$ 89,134	\$ 76,864
Más (menos):				
Rendimiento esperado	44,071	25,074	7,642	4,801
(Pérdidas) utilidades actuariales del periodo	(64,827)	(84,578)	(14,308)	5,893
Aportaciones de la compañía	50,059	287,055	12,968	10,042
Beneficios pagados	(81,801)	(94,520)	(10,943)	(8,466)
Liquidaciones anticipadas	(25,980)	-	-	-
AP al 31 de diciembre de	\$ 442,853	\$ 521,331	\$ 84,493	\$ 89,134

g. Conciliación de la OBD, AP y el Activo/Pasivo Neto Proyectado (A/PNP).

A continuación se muestra una conciliación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 entre el valor presente de la OBD y del valor razonable de los AP, y el A/PNP reconocido en los balances generales:

	Pensiones		Prima de antigüedad		Indemnizaciones	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos (pasivos) laborales:						
OBD	\$ (519,059)	\$ (406,093)	\$ (95,839)	\$ (96,215)	\$ (121,603)	\$ (142,810)
AP	442,853	521,331	84,493	89,134	-	-
Situación de financiamiento	(76,206)	115,238	(11,346)	(7,081)	(121,603)	(142,810)
Menos partidas pendientes de amortizar:						
Perdidas actuariales	161,825	126,943	7,618	4,332	-	-
Pasivo de transición	17,042	22,030	2,178	2,749	39,296	61,502
Mejoras al plan no reconocidas	142,726	28,760	-	-	-	14,033
Activos (pasivos netos proyectados)	\$ 245,387	\$ 292,971	\$ (1,550)	\$ -	\$ (82,307)	\$ (67,275)

h. Costo Neto del Periodo (CNP).

A continuación se presenta un análisis del CNP por tipo de plan al 31 de diciembre de 2008 y 2007:

	Pensiones		Prima de antigüedad		Indemnizaciones	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Costo laboral del servicio actual	\$ 14,149	\$ 4,513	\$ 11,547	\$ 9,739	\$ 24,883	\$ 28,633
Costo financiero	47,993	22,337	8,295	4,020	8,677	5,906
Rendimiento esperado de los activos del plan	(44,070)	(24,109)	(7,640)	(4,616)	-	-
(Ganancia) pérdida actuarial, neta	9,061	(286)	193	899	(19,017)	1,478
Costo laboral del servicio pasado	22,694	13,792	573	-	22,205	23,646
Reducciones o liquidaciones anticipadas	9,068	-	-	-	-	-
Total	\$ 58,895	\$ 16,247	\$ 12,968	\$ 10,042	\$ 36,748	\$ 59,663

i. Integración de los activos del plan

A continuación se muestra la integración de los activos del plan, valuados a su valor razonable, su porcentaje respecto del valor de los activos del plan, así como el valor de los instrumentos emitidos y los activos usados por la entidad incluidos dentro de los activos del plan.

Al 31 de diciembre de 2008, la integración de los activos de los planes de beneficios definidos es como sigue:

	Pensiones		Prima de Antigüedad	
	Valor	%	Valor	%
Instrumentos de capital	\$ 162,983	37	\$ 15,670	19
Mercado de dinero	117,261	26	14,593	17
Operaciones a plazo	149,911	34	54,230	64
Otros	12,698	3	-	-
Valor razonable de los AP	\$ 442,853	100	\$ 84,493	100

j. Criterios para determinar la tasa de rendimiento de los activos del plan.

La tasa de rendimiento esperada para cada tipo de activos del plan, se basa en proyecciones sobre las tasas de mercado históricas. La diferencia con las tasas reales se muestra en el renglón de ganancias (pérdidas) actuariales del año.

k. Las principales hipótesis actuariales utilizadas, expresadas en términos absolutos, así como las tasas de descuento, rendimiento de los activos del plan, incremento salarial, y cambios en los índices y otras variables, referidas al 31 de diciembre de 2008, son como sigue:

Tasa de descuento	5.50%	(Real)
Tasa de rendimiento esperado de los activos	7%	(Real)
Tasa de incremento de salarios	1%	(Real)

l. Valor de la OBD, AP, y situación del plan por los últimos cuatro períodos anuales.



El valor de la obligación por beneficios definidos (OBD), el valor razonable de los activos de plan (AP), la situación del plan, así como los ajustes por experiencia de los últimos cuatro años, se muestran a continuación:

	Año	Valores históricos OBD	AP	Situación del plan
Pensiones:				
	2008	(519,059)	442,853	(76,206)
	2007	(406,093)	521,331	115,238
	2006	(492,686)	438,145	(54,541)
	2005	(532,022)	450,027	(81,995)
Prima de antigüedad:				
	2008	(95,839)	84,493	(11,346)
	2007	(96,215)	89,134	(7,081)
	2006	(82,407)	76,864	(5,543)
	2005	(73,541)	64,431	(9,110)
Indemnizaciones:				
	2008	(121,603)	-	(121,603)
	2007	(142,810)	-	(142,810)
	2006	(131,836)	-	(131,836)
	2005	(118,386)	-	(118,386)

m. Estimación de aportaciones al plan para el próximo periodo.

Se estima que para el año 2009 se harán aportaciones a los activos de los planes de beneficios a los empleados como sigue:

Plan de Pensiones	\$	54,602
Prima de antigüedad		13,650
	\$	68,252

Nota 12 - Contingente:

Se tienen algunos asuntos y demandas por diversos motivos cuya resolución definitiva, según opinión de los funcionarios y abogados del Grupo, no afectarían sustancialmente la situación financiera, ni el resultado de las operaciones de las empresas del Grupo.

Nota 13 - Capital Contable:

a. Al cierre del ejercicio, el capital social se encuentra integrado de la siguiente manera:

	2008	2007
Capital mínimo fijo en circulación, sin derecho a retiro, representado por 1,144,750,000 acciones ordinarias nominativas Serie "1" y 197,446,100 acciones ordinarias nominativas Serie "C-1", suscritas y pagadas sin expresión de valor nominal	\$ 269,112	\$ 269,112
Capital variable hasta por \$2,773,225, representado por acciones ordinarias nominativas Serie "2" o Serie "C-2", sin expresión de valor nominal	-	-
	\$ 269,112	\$ 269,112

b. El capital social incluye utilidades capitalizadas por \$3,084, así como efectos de actualización por \$276,878, que podrían estar sujetas al pago del ISR sobre la utilidad que se cause por cuenta de los accionistas en caso de reembolso por reducción de capital o liquidación de la Sociedad. Dicho reembolso podrá estar gravado bajo ciertas consideraciones establecidas en la Ley respectiva, en función del monto de capital de aportación ajustado.

Nota 14 - Reserva para Adquisición de Acciones Propias:

a. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 1992, se autorizó la creación de una reserva para adquisición de acciones propias y se facultó al Consejo de Administración para adquirir acciones de la Compañía, cuando así lo considere conveniente, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores y las que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

b. A la fecha de los estados financieros consolidados, el valor de mercado por acción en circulación es de 39 pesos para las Series "1" y "C-1" (61 pesos para la Serie "1" y 60 para la Serie "C-1" en 2007).

Nota 15 - Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto al Activo (IA), Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) y Restricciones a las Utilidades:

a. La utilidad neta está sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal, hasta que su monto sea igual a la quinta parte del capital social pagado.

b. Régimen fiscal de dividendos: Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y estarán gravados a una tasa que fluctúa entre 4.62% y 7.69% si provienen de la CUFIN reinvertida. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 38.91%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

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

Durante el ejercicio se decretaron y pagaron dividendos por \$590,566 (\$551,535 en 2007), por los que no se tuvo obligación de pagar impuesto sobre la renta, debido a que los dividendos provenían en su totalidad de la CUFIN.

c. A la fecha de los estados financieros consolidados, los saldos de las cuentas de utilidad fiscal ascienden a:

	2008	2007
Cuenta de utilidad fiscal neta	\$ 30,715,052	\$ 24,091,062
Cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida	591,107	554,926

d. En 1999 se modificó la tasa de ISR, estableciendo una tasa general del 35% e implementando un esquema de diferimiento por reinversión de utilidades, aplicando la tasa del 30% sobre las utilidades fiscales reinvertidas, y en el ejercicio en que estas últimas se decreten como dividendos se pagará el 5% restante de impuesto. La tasa aplicable para las utilidades reinvertidas en 1999 fue del 32%, por lo que los dividendos decretados provenientes de la CUFINRE creada en ese año causarían el 3%. El procedimiento antes descrito estuvo vigente hasta el año 2001 y el diferimiento de impuestos correspondiente al saldo de la CUFINRE se revertirá conforme se paguen los dividendos en ejercicios futuros.

e. La Ley del ISR en vigor permite que las pérdidas fiscales se puedan amortizar contra utilidades futuras que se obtengan dentro de los diez años siguientes a aquel en que se generaron, actualizadas mediante índices de inflación. Al 31 de diciembre de 2008, algunas subsidiarias tienen pérdidas fiscales por \$628,780 que se podrán amortizar como sigue:

Ejercicio de origen	Importe actualizado	Fecha límite de amortización
2002	\$ 831	2012
2003	1,420	2013
2004	2,361	2014
2005	3,372	2015
2006	50,575	2016
2007	65,174	2017
2008	505,047	2018
	<u>\$ 628,780</u>	

En el ejercicio de 2007 se amortizaron pérdidas fiscales por \$243,595 a valores nominales.

f. Hasta 2007, existen compañías del Grupo que no causaron ISR, por lo que el IA se consideró como cuenta por cobrar en aquellas compañías en que se tiene seguridad de que dicho monto se podrá acreditar contra ISR de ejercicios futuros y que se presenta en los balances generales consolidados conjuntamente con el impuesto diferido. A la fecha de los estados financieros consolidados, existen \$85,344 de IA, a valores nominales, por los cuales se podrá solicitar devolución o compensación según las disposiciones fiscales vigentes, dentro de los diez ejercicios siguientes (previa actualización), siempre y cuando el ISR sea mayor al IA en cualesquiera de esos ejercicios.

g. Las provisiones para ISR por los años de 2008 y 2007, se integran como sigue:

	2008	2007
ISR causado	\$ 1,654,970	\$ 1,425,069
ISR diferido	(334,817)	126,024
	<u>\$ 1,320,153</u>	<u>\$ 1,551,093</u>

h. La conciliación entre la tasa legal (28%) y efectiva del ISR al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se muestra a continuación:

	2008	2007
ISR a tasa legal	\$ 1,357,604	\$ 1,507,127
Más (menos) - Efecto de ISR sobre:		
Costo de ventas/compras	1,426	99,071
Inventario acumulable	301,394	301,394
Ventas en abonos (netas)	277,620	(28,513)
Reexpresión	-	10,499
Depreciación	(455,726)	(390,450)
Ajuste por inflación acumulada - Neto	130,609	67,826
Pérdidas fiscales	141,365	(22,149)
Reservas deducibles	(128,054)	(105,427)
Otras partidas (netas)	28,732	(14,309)
ISR causado en el año	\$ 1,654,970	\$ 1,425,069
ISR diferido	(334,817)	126,024
Provisión para ISR	\$ 1,320,153	\$ 1,551,093
Tasa efectiva	27.2%	28.8%

i. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Administración de la Compañía y sus subsidiarias determinaron, con base en sus proyecciones financieras, que su impuesto preponderante en los años siguientes será el ISR, por lo tanto han reconocido un pasivo por impuestos diferidos a esas fechas por importes de \$3,885,666 y \$4,220,482, respectivamente.

j. Los impuestos diferidos acumulados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se originaron principalmente por las diferencias temporales que se muestran a continuación:

	2008	2007
Activos:		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 181,646	\$ 266,791
Estimación para cuentas de difícil cobro	526,533	341,892
Otras partidas	314,415	352,070
	<u>1,022,594</u>	<u>960,753</u>
Pasivos:		
Clientes por ventas en abonos, neto	(923,170)	(968,669)
Propiedades, mobiliario y equipo	(2,726,249)	(2,677,316)
Inventarios	(1,051,833)	(1,367,181)
Otras partidas	(207,008)	(168,069)
	<u>(4,908,260)</u>	<u>(5,181,235)</u>
ISR diferido	(3,885,666)	(4,220,482)
IA por recuperar	85,344	83,945
Pasivo por ISR diferido	\$ (3,800,322)	\$ (4,136,537)



Durante 2007 la Compañía reconoció un incremento en el pasivo por impuestos diferidos de \$280,153 que disminuyó la utilidad del ejercicio en ese mismo importe. Asimismo, se reclasificaron \$154,129 de la utilidad por posición monetaria al impuesto diferido del año, que corresponde a la actualización del pasivo incluido en el cálculo del impuesto diferido. Por tanto, el cargo neto en la utilidad del ejercicio de 2007 fue de \$126,024. Adicionalmente, dicho pasivo por impuestos diferidos tuvo un incremento de \$60,711 en 2007, correspondiente al impuesto al activo por recuperar del ejercicio.

k. El 1 de octubre de 2007 fue publicada la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU); la cual entró en vigor a partir del 1 de enero de 2008. La ley grava a las personas físicas y morales con establecimiento permanente en México. El IETU del periodo se calcula aplicando la tasa del 16.5% (17% y 17.5% para 2009 y 2010, respectivamente) a una utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas, sólo cuando éste excede al ISR a cargo. Del resultado anterior se disminuyen los llamados créditos de IETU, según lo establezca la legislación vigente.

Nota 16 - Fondo de Ahorro, Plan de Pensiones y Caja de Ahorro:

El 1 de septiembre de 2004, las empresas operadoras y de servicios del Grupo Liverpool, en forma conjunta con su personal, celebraron como fideicomitentes un nuevo contrato de fideicomiso irrevocable, para constituir un fondo de pensiones adicional al ya existente, en beneficio del personal activo, con el fin de que cuenten con un patrimonio a la edad de jubilación. La aportación al fondo de pensiones durante 2008 ascendió a \$80,705 (\$95,115 en 2007).

A la fecha, se cuenta con un Fondo de Ahorro en que sus empleados tienen la posibilidad de disponer de su ahorro cada año o a través de préstamos. La aportación de las empresas operadoras y de servicios del Grupo Liverpool al fondo de ahorro por el presente ejercicio ascendió a \$73,691 (\$67,878 en 2007).

Adicionalmente a los fondos antes mencionados, los empleados de las empresas operadoras y de servicios del Grupo Liverpool constituyeron el 1 de septiembre de 2004 una Caja de Ahorros (sustituyó al fondo de ahorro adicional), del cual bajo ciertas reglas, también se podrán obtener préstamos. Al 31 de diciembre de 2008, el monto de la caja asciende a \$1,337,883 (\$1,321,989 en 2007).

Nota 17 - Posición en Moneda Extranjera:

a. A la fecha de los estados financieros consolidados las empresas del Grupo tienen la siguiente posición en moneda extranjera:

	En miles de dólares		En miles de euros	
	2008	2007	2008	2007
Activos	4,696	11,125	58	10
Pasivos	11,063	15,252	936	6,274
Posición neta corta	6,367	4,127	878	6,264

b. Los tipos de cambio utilizados para valorar la posición en dólares americanos y euros al cierre de los ejercicios de 2008 y 2007, son los siguientes:

	2008	2007
Tipos de cambio:		
Dólar americano	\$ 13.7738	\$ 10.9157
Euros	\$ 19.5189	\$ 16.0337

c. Dicha posición en dólares americanos y euros al cierre de los ejercicios de 2008 y 2007, se encuentra valuada a valor nominal como sigue:

	Dólares		Euros	
	2008	2007	2008	2007
Activos	\$ 64,682	\$ 121,437	\$ 1,132	\$ 160
Pasivos	152,380	166,486	18,270	100,595
Posición neta corta	\$ 87,698	\$ 45,049	\$ 17,138	\$ 100,435

d. Las operaciones concertadas en moneda extranjera por las empresas del Grupo durante los ejercicios de 2008 y 2007, se resumen como sigue:

	En miles de dólares		En miles de euros	
	2008	2007	2008	2007
Compras de inventarios	267,454	240,660	60,952	35,031
Compras de activo fijo y otros	78,057	96,668	1,115	-
Asesoría	5,741	3,440	1,620	1,402
Arrendamiento	1,093	1,439	-	-
Compra de divisas	375	384	-	-

Nota 18 - Información por Segmentos:

a. Las actividades que realizan las empresas del Grupo, y que se describen en la Nota 1, se agrupan principalmente en dos grandes segmentos de negocios: almacenes departamentales (comercial) y arrendamiento de inmuebles (inmobiliario).

La principal información financiera de estos segmentos por 2008 y 2007, se resume como sigue:

	2008		2007	
	Comercial	Inmobiliario	Comercial	Inmobiliario
Ventas netas	\$ 40,102,833	\$ 1,405,786	\$ 38,267,248	\$ 1,263,299
Utilidad de operación	\$ 4,703,284	\$ 755,734	\$ 4,814,481	\$ 679,778
Activos identificables	\$ 42,122,010	\$ 10,253,914	\$ 39,544,569	\$ 10,228,729

El segmento inmobiliario se orienta al arrendamiento de locales comerciales ubicados en los principales centros comerciales del Distrito Federal y del interior de la República Mexicana.

La utilidad de operación del segmento comercial incluye \$2,514,291 (\$1,896,192 en 2007 una vez descontada la posición monetaria relativa de los saldos de clientes), por concepto de intereses derivados de la tarjeta de crédito "Liverpool".

b. Como complemento a la información anterior, a continuación se presentan las ventas netas y márgenes de utilidad del segmento comercial por grupo de producto y zona geográfica:

Por grupo de producto

Dirección	2008		2007	
	Ventas netas	Margen de utilidad	Ventas netas	Margen de utilidad
Bigticket	\$ 13,156,370	\$ 4,444,960	\$ 13,030,670	\$ 4,379,490
Softline	26,946,463	9,312,335	25,236,578	8,479,251
	<u>\$ 40,102,833</u>	<u>\$ 13,757,295</u>	<u>\$ 38,267,248</u>	<u>\$ 12,858,741</u>

Por zona geográfica

Zona	2008		2007	
	Ventas netas	Margen de utilidad	Ventas netas	Margen de utilidad
Centro	\$ 12,903,266	\$ 4,396,959	\$ 12,517,595	\$ 4,189,698
Interior en varios estados (excepto Centro)	27,199,567	9,360,336	25,749,653	8,669,043
	<u>\$ 40,102,833</u>	<u>\$ 13,757,295</u>	<u>\$ 38,267,248</u>	<u>\$ 12,858,741</u>

Nota 19 - Instrumentos Financieros:

La administración de riesgos financieros se lleva cabo a través del Comité de Operaciones de conformidad con políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La entidad identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus subsidiarias. El Consejo de Administración ha aprobado políticas generales escritas con respecto a la administración de riesgos financieros, así como las políticas que

tratan riesgos específicos, el riesgo de las tasas de interés, el uso de los instrumentos financieros derivados de negociación y/o cobertura en términos contables y la inversión de los excedentes de tesorería.

El riesgo de las tasas de interés del grupo se deriva del perfil contractual de éstos, asociado a los préstamos y emisiones de deuda a largo plazo. Los préstamos y deuda emitidos a tasas variables exponen al grupo al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. Los préstamos y emisiones de deudas contratados a tasas fijas exponen al grupo al riesgo de bajas en las tasas de referencia, que se traduzca en un mayor costo financiero en el pasivo. La política del grupo, consiste en cubrir la mayoría de sus préstamos y emisiones de deuda hacia un perfil de tasa fija, independientemente del perfil de tasa contractual de los mismos. Durante 2008 y 2007, los préstamos y emisiones de deuda del grupo a tasa (fija o variable) se denominaron en pesos.

El grupo analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, el grupo calcula el impacto de un cambio en las tasas de interés definidas en la utilidad o en la pérdida. Para cada una de las simulaciones, se utiliza el mismo cambio en las tasas de interés. Sólo se corren escenarios para los pasivos que representan las principales posiciones que devengan intereses.

Con base en los diversos escenarios, el grupo administra su riesgo de las tasas de interés de los flujos de efectivo a través del uso de swaps de tasas de interés de variable a fija. Estos swaps de tasas de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasas variables en tasas fijas. Por lo general, el grupo obtiene préstamos a largo plazo a tasas variables y los intercambia por préstamos a tasas fijas con el propósito de mitigar los efectos de volatilidad que afectan su costo financiero. Con los swaps de tasas de interés, el grupo conviene con otras partes en entregar o recibir a intervalos específicos (mensualmente) la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas fijas contractuales y el importe de los intereses de las tasas variables calculada con base en los importes teóricos convenidos.

El grupo también contrata swaps de tasas de interés de fija a variable con el fin de cubrir el riesgo de tasas de interés del valor razonable que surgen cuando se han contratado préstamos a tasas fijas.

Con el objeto de reducir el riesgo de movimientos adversos atribuibles al perfil de tasas de interés contratadas en la deuda a largo plazo, la administración de la Compañía ha celebrado los siguientes contratos de swaps de tasas de interés:

Monto nominal	Fechas de:		Tasas de interés:		Valor razonable
	Inicio	Vencimiento	Fija	Variable	
\$ 2,000,000	Marzo 2008	Diciembre 2014	7.89%	TIIÉ +.04	\$ 27,942 ²
1,000,000	Septiembre 2008	Agosto 2018	TIIÉ + .18%	9.36%	69,071
Total					<u>\$ 97,013</u>
\$ 2,000,000	Marzo 2008	Diciembre 2014	7.47%	TIIÉ + .04	\$ (5,388) ²
1,178,571	Junio 2005	Abril 2010	9.45%	TIIÉ	(14,075) ²
700,000	Octubre 2005	Abril 2010	10.05%	TIIÉ + .55%	(9,360) ²
Total					<u>\$ (28,823)</u>

² Estos instrumentos financieros derivados fueron designados desde su inicio como cobertura de flujo de efectivo y su efectividad es medida periódicamente. En la documentación de su designación se describen los objetivos, justificación, tipo de cobertura y metodología para llevar a cabo la medición de la efectividad.



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

El principal riesgo de mercado de las operaciones antes mencionadas es el movimiento en la tasa swap a diez años de la tasa de interés interbancaria de equilibrio. Dicho movimiento ocasionaría cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados. En un escenario probable en que dicha tasa se encuentre alrededor del 8%, se obtendría una utilidad en el valor razonable de aproximadamente 10 millones de pesos. En un escenario posible de alrededor del 11%, se generaría una pérdida en el valor razonable de aproximadamente 130 millones de pesos. En un escenario remoto de alrededor del 13% se tendría una pérdida en el valor razonable de aproximadamente 290 millones de pesos.

El valor razonable de los swaps, determinado con técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero que mide los flujos netos de efectivo futuros del swap a valor presente, al cierre del ejercicio 2008 y 2007 dio lugar al reconocimiento de un pasivo y un cargo al capital contable de \$ 881 y \$ 48,855, respectivamente por los derivados considerados de cobertura, y el reconocimiento de un activo y un crédito a la ganancia integral de financiamiento del ejercicio por \$69,071 en 2008 por el derivado considerado de negociación.

El monto incluido en la utilidad integral dentro del capital contable, será reciclado a resultados en forma simultanea cuando la partida cubierta los afecte, dicho monto esta sujeto a cambios por condiciones de mercado.

Nota 20 - Utilidad Integral:

La utilidad integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, se analiza como sigue:

	2008	2007
Utilidad del ejercicio,		
según estados de resultados	\$ 3,528,204	\$ 3,831,185
Reserva de valor razonable de		
instrumentos financieros derivados	47,973	96,124
Resultado por tenencia de activos		
no monetarios del ejercicio	-	(19,087)
Ajuste a la reserva por		
obligaciones laborales	16,907	16,992
Interés minoritario	230	(3,432)
Utilidad integral	\$ 3,593,314	\$ 3,921,782

Nota 21 - Transacciones con Partes Relacionadas:

a. Durante 2008 y 2007 se obtuvieron servicios de administración de: planes de pensiones y fondo de ahorro; transacciones de cajeros automáticos; tarjeta de crédito Visa Liverpool Club Card; pagos a terceros que aceptan la tarjeta Liverpool y; servicios fiduciarios con Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. Los honorarios pagados por estos servicios ascendieron a \$7,036 en 2008 y \$9,050 en 2007. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, no hay saldos pendientes de pago por estos conceptos.

b. En septiembre de 2008 Distribidora Liverpool, adquirió de Grupo Financiero Invex la cartera de crédito de la tarjeta Visa Liverpool Club Card por un importe de \$301,213 así como cajeros automáticos por un importe de \$2,535.

c. Los beneficios directos y posteriores al retiro pagados a los directivos relevantes durante 2008, ascendieron a \$98,172, (\$83,807 en 2007).

Nota 22 - Aprobación de los Estados Financieros:

El 20 de febrero de 2009, el Consejo de Administración, tomó el acuerdo de aprobar los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, que le presentó la administración de la Compañía, los cuales podrán ser emitidos a partir de esta fecha.

Información para Inversionistas

CONTACTO:

José Antonio Diego / jadiego@liverpool.com.mx

Gerente de Tesorería

T: (52,55) 52.68.32.62

F: (52,55) 52.68.33.48

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

Mario Pani 200

Col. Santa Fé

05109, México D.F.

www.liverpool.com.mx



LIVEPOL

El informe Anual Liverpool 2008 puede incluir ciertas expectativas de resultados sobre El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias. Dichas proyecciones que dependen de las consideraciones de la Administración, están basadas en información actual conocida; sin embargo, las expectativas podrían variar debido a hechos, circunstancias y eventos fuera de control de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias.

diseño: milenios3.com.mx • fotografía: Jorge Moreno • impresión: Earthcolor, Houston





www.liverpool.com.mx