

Envigado, 30 de marzo de 2026

INFORMES DE FIN DE EJERCICIO

Almacenes Éxito S.A. (la “Compañía”) informa a sus accionistas y al mercado en general que hoy, 30 de marzo de 2026, tras haberse surtido todos los procesos y autorizaciones necesarias, se llevó a cabo la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General de Accionistas, en donde se consideraron los asuntos contemplados en el [orden del día](#) que fue informado mediante la convocatoria realizada el 23 de febrero de 2026.

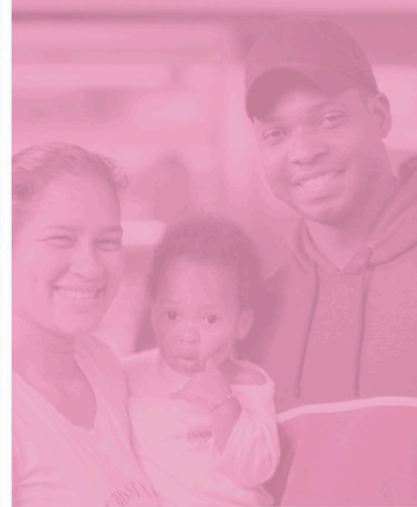
En dicha reunión, de conformidad con las funciones y atribuciones previstas en el artículo 29 de los [estatutos sociales](#), la Asamblea aprobó las siguientes proposiciones:

- El Informe de Gestión del Presidente y la Junta Directiva de 2025 fue aprobado por el 99.26% de las acciones presentes y representadas en la reunión.
- Los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 fueron aprobados por el 99.26% de las acciones presentes y representadas en la reunión.

A continuación, se adjunta el texto de los anteriores informes.

01

**INORME DE GESTIÓN DEL
PRESIDENTE EJECUTIVO Y
DE LA JUNTA DIRECTIVA
2025**



Señores accionistas:

En el presente Informe de Gestión se registran los principales resultados del año 2025 con los indicadores más relevantes en cada uno de los países en los que opera Grupo Éxito: Colombia, Uruguay y Argentina de manera separada y consolidada, así como los asuntos más significativos en materia de sostenibilidad, gobierno corporativo y control interno, transacciones entre partes relacionadas, propiedad intelectual y cumplimiento normativo.

Los resultados aquí expresados son el reflejo de un trabajo disciplinado y riguroso, así como de la implementación de estrategias comerciales y financieras exitosas en las diferentes geografías.

Colombia – Grupo Éxito



A lo largo del año 2025 la actividad económica en Colombia continuó mostrando señales de normalización frente al 2024. La inflación total cerró el año en 5,10%, mientras que la inflación de alimentos subió de 3,31% al cierre de 2024 a 5,07% en 2025, impulsada principalmente por un incremento de precios en productos perecederos a raíz de los costos de producción y transporte, y un aumento de la demanda interna. El PIB de Colombia para el 2025 presentó un crecimiento anual del 2,6%; el índice de confianza del consumidor en diciembre terminó en 19.9%, logrando un alza de 23,3 puntos porcentuales, comparado con el 2024, y el consumo de los hogares tuvo un crecimiento anual del 3,6% para el cuarto trimestre del 2025 respecto al mismo periodo del año anterior, lo que refleja un fortalecimiento del contexto económico, acompañado de una mejora en las expectativas de los hogares. En este contexto, Grupo Éxito fortaleció su operación en Colombia y consolidó los siguientes resultados en el país.

Durante el 2025, la operación en Colombia contribuyó con el 77% a los ingresos consolidados del Grupo Éxito registrando un crecimiento del +4,0% y alcanzando un total de \$16,9 billones de pesos, confirmando la tendencia positiva registrada durante todo el año. Este desempeño refleja los resultados de las estrategias comerciales implementadas en el negocio *retail*, la estabilidad y madurez del negocio inmobiliario, el fortalecimiento de la estrategia omnicanal y la contribución del ecosistema de negocios.



Colombia contribuyó con el 77% a los ingresos consolidados registrando un crecimiento del +4,0%.

El EBITDA recurrente registró un crecimiento de doble dígito, con una variación de +22,5% en 2025 y un margen de 8,6% sobre los ingresos, frente a un 7,3% en el año 2024, con una mejora de 130 puntos básicos. El fortalecimiento en la rentabilidad del negocio es explicado por mejoras en el margen comercial, sumadas a un decrecimiento en gastos durante el año como consecuencia de la ejecución de planes de acción de eficiencia que permitieron compensar las presiones inflacionarias y decrecer un -1,9% comparado con el año anterior.

Estrategia Comercial

Unificación de las marcas

Grupo Éxito continuó ejecutando la estrategia de reconversión de tiendas buscando consolidar la operación en sus dos marcas líderes de *retail* Éxito y Carulla, conservando lo mejor de la marca origen. Carulla busca convertirse en el supermercado de los colombianos, mientras que Éxito seguirá enfocado en ofrecer a los colombianos una propuesta integral de compra en un solo lugar. Durante el 2025 se realizaron 14 reconversiones de tiendas y se llevaron a cabo tres reformas para las tiendas Carulla Poblado, Éxito Los Molinos, en Medellín y Éxito Usme en Bogotá, alcanzando un total de 43 tiendas intervenidas desde el comienzo de la estrategia en 2024. Estas conversiones reafirmaron el compromiso de la compañía con la dignificación de la vida de los colombianos al ofrecer lo mejor en surtido, calidad, servicio y promociones, cerca de casa, porque cada uno merece lo mejor.



Ampliación de surtido:



En la ampliación y optimización del surtido la compañía trabaja para ser la tienda con el mayor surtido en cada comunidad y en cada barrio, ampliando la oferta para que los colombianos puedan hacer su mercado completo en un solo lugar. Esta estrategia actualmente está implementada en las tiendas de todas las regiones del país, con alrededor de 2.000 referencias más por almacén, provenientes de más de 80 marcas. Grupo Éxito trabaja de la mano de los proveedores, para ofrecer un surtido más amplio y con los mejores precios a todos los clientes del país. A través de la compra local y directa, cultiva oportunidades, beneficiando a los proveedores, colaboradores y clientes en todo el territorio nacional.

Palancas de ahorro:



El ahorro es una de las palancas claves de la estrategia comercial del Grupo Éxito, orientada a ofrecer a los clientes una propuesta competitiva con la mejor relación precio-calidad para cuidar el bolsillo de los colombianos en momentos económicos retadores. Para ello la compañía cuenta con palancas como productos InSUPERables e ImPRECiOnantes, y días temáticos como “martes de frutas y verduras”, “miércoles de carnes” y “viernes de celebración”, estrategias que se fortalecieron y transversalizaron a todas las marcas. Estas iniciativas de ahorro registraron resultados positivos; los productos InSUPERables crecieron sus ventas un 10,3% destacando la categoría de frescos que creció un 13,4%. Por su parte, los ImPRECiOnantes, con sus cuatro ciclos, superan las ventas del 2024 en 6.4 veces.

 **Martes del Campo**

 **Miércoles de Carnes Frescas**

 **Viernes de Celebración**

Marcas Propias

En línea con la estrategia comercial y de sostenibilidad, las marcas propias de Grupo Éxito mantienen un rol relevante en la propuesta de valor para los clientes. El negocio textil ha sido parte esencial del ADN de Grupo Éxito, fue el negocio que le dio origen. Hoy la compañía reafirma ese compromiso con un modelo que impulsa la moda hecha en Colombia, con calidad, propósito y visión de futuro. El 95,6% de las prendas de marca propia de Grupo Éxito se confeccionan en Colombia, a través de una red de 300 talleres, que generan más de 12.000 empleos, el 75 % ocupados por mujeres.

En 2025 Grupo Éxito inauguró la boutique de Arkitect, en Medellín. Este espacio está diseñado exclusivamente para la experiencia de compra de ropa y accesorios,

diferente al entorno habitual de los almacenes Éxito. En este punto de venta la moda es protagonista: los clientes encuentran un ambiente pensado para vivirla de manera más cercana, con atención personalizada y la posibilidad de construir un “total look” con prendas de Arkitect y Bronzini y colecciones de diseñadores colombianos. Con esta apertura, Grupo Éxito reafirma su compromiso con la industria textil nacional y continúa consolidando su modelo de negocio, que une sostenibilidad, generación de empleo y acceso a la moda de autor para todos los colombianos.



Experiencia omnicanal

Las ventas omnicanal en Colombia alcanzaron los \$2,3 billones de pesos, con una participación del 14,1% sobre el total de ventas del Grupo Éxito en el país y superaron los 26 millones de órdenes. Estas ventas fueron impulsadas por el desempeño de las categorías de no alimentos, las cuales crecieron un 8,5%. Se destaca el desempeño de eventos como *Black Days*, el cual se consolidó como el *Black Day* más vendedor de la historia en la compañía, alcanzando más de \$27.000 millones de pesos en ventas.

Las ventas omnicanal en Colombia alcanzaron los \$2,3 billones de pesos, con una participación del 14,1% sobre el total de ventas



Grupo Éxito fue reconocido en el VTEX Grand Prix Colombia 2025, un evento organizado por VTEX, plataforma que impulsa y gestiona operaciones de comercio digital y omnicanalidad, la compañía fue reconocida en tres categorías: Mayor evolución en experiencia omnicanal, Ecosistema Marketplace con VTEX y Líder de e-commerce 2025. En la omnicanalidad la compañía integra tiendas físicas, e-commerce propio, apps, WhatsApp, retail media, marketplace y el modelo Éxito Atendido en más de 200 tiendas. Esto le permite estar donde el cliente quiere, como quiere y cuando quiere.

Negocio Inmobiliario

Durante 2025 la contribución del negocio inmobiliario siguió siendo uno de los pilares en los resultados del Grupo Éxito en Colombia, con 33 activos que suman 807.373 m² de GLA y sólidos niveles de ocupación que alcanzan el 98%, el negocio inmobiliario de Viva Malls cerró el año con un EBITDA recurrente de \$343.304 millones de pesos, y un margen de 69,1%.

El proyecto Centro Comercial Viva Suba, lanzado durante 2025, se encuentra en proceso de estructuración y obtención de licencias, promete convertirse en uno de los principales puntos de referencia para actividades comerciales y de entretenimiento gracias a su ubicación estratégica el noroccidente de Bogotá, la localidad más poblada de esta ciudad. Este centro comercial se sumará los 17 activos del portafolio Viva Malls y se espera que entre a operar en los próximos años.

Grupo Éxito fue reconocido en el VTEX Grand Prix Colombia 2025, un evento organizado por VTEX, plataforma que impulsa y gestiona operaciones de comercio digital y omnicanalidad, la compañía fue reconocida en tres categorías: Mayor evolución en experiencia omnicanal, Ecosistema Marketplace con VTEX y Líder de e-commerce 2025. En la omnicanalidad la



Viva Suba. Imágenes de referencia

Tuya



Tuya, el negocio complementario del Grupo Éxito enfocado en ofrecer soluciones financieras a sus clientes y al mercado

colombiano en general, mantuvo la calificación AAA otorgada por Fitch Ratings. Tuya consolidó su mejora mediante una ejecución disciplinada, enfocada en contención del riesgo, diversificación de ingresos y eficiencia operativa. Se fortalecieron las políticas de originación y recuperación de cartera con coberturas y solvencias por encima de lo esperado como parte de la estrategia de reducción de riesgo, mientras que la diversificación de ingresos mitigó la presión sobre el margen de intermediación y acompañó la estabilidad del negocio. Al cierre de 2025, Tuya alcanzó 1,3 millones de tarjetas y alcanzó ingresos de asociadas por \$23 mil millones de pesos colombianos.

Puntos Colombia



Puntos Colombia continuó ejerciendo un papel diferenciador clave en el país, el programa de fidelización alcanzó más

de 8,6 millones de clientes y más de 18.000 marcas aliadas. Con un 57% de puntos redimidos en el Grupo Éxito al finalizar el año, se reafirmó la relevancia del Grupo dentro de este negocio estratégico que busca incrementar la fidelización de clientes generando mayores ventas.

Operaciones internacionales

El comportamiento macroeconómico de los otros países donde Grupo Éxito opera presentó importantes retos y avances durante el 2025. En el caso de Uruguay, su entorno macroeconómico se mantuvo estable, con inflación controlada y crecimiento moderado, lo que permitió un comportamiento más resiliente del consumo y un desempeño operativo positivo para el sector del *retail*, contribuyendo de manera importante a los resultados financieros del Grupo Éxito.

Por su parte, Argentina avanzó en un proceso de ajustes macroeconómicos orientados a estabilizar la inflación, lo cual derivó en una contracción del consumo y una menor demanda interna, impactando el desempeño del sector *retail* en el país.

Las operaciones en Uruguay y Argentina significaron el 23% de los ingresos consolidados del Grupo Éxito.



La inflación en el 2025 cerró en 3,7%, su menor registro en 24 años, logrando mantenerse todo el año dentro del rango meta del país. Por su parte, la actividad económica en el tercer trimestre del 2025 aumentó +1,2% respecto del mismo trimestre del año anterior. De igual forma, el consumo de los hogares avanzó +1,9%, destacando la incidencia positiva del gasto en bienes de consumo importados, principalmente en prendas de vestir, vehículos y otros bienes durables.

Las ventas netas y las ventas mismos metros de Grupo Disco durante el 2025 crecieron +4,9% y + 5,5% respectivamente al excluir el efecto de tasa de cambio, impulsadas principalmente por la contribución de las tiendas bajo el formato *Fresh Market* (+7.5% de crecimiento vs 2024) en un entorno político y económico muy favorable, en el que el sector turístico desempeña un papel importante y es considerado uno de los principales motores de la economía. Las ventas omnicanal en Uruguay crecieron un 6,6% respecto al año 2024 y representaron un 3,1% de las ventas totales del país.



Las ventas crecieron +4,9% y + 5,5%
sin incluir el efecto de tasa de cambio.

Las ventas omnicanal crecieron un 6,6% respecto al 2024.

El EBITDA recurrente creció un +14,9% excluyendo el efecto cambiario (+11,8% en COP) durante 2025 en comparación con el año 2024, alcanzando un margen del 12,5% (comparado con un 11,4% en 2024) sobre los ingresos netos, reflejando un crecimiento consistente de las ventas y eficiencias en los gastos de venta, generales y administrativos (+79 pb vs 2024). Durante todo el año la operación en Uruguay se destacó como la unidad de negocios más rentable del Grupo Éxito.



En 2025 se ejecutaron diversas estrategias comerciales que impulsaron las ventas y fortalecieron la relación con los consumidores, algunas de estas fueron el incremento en el surtido y campañas clásicas “Todo a”, “Bajó la carne”, “Día Hipermás” y “Knockout” que tuvieron un impacto positivo en las ventas del año. Además de estrategias “High and low” y algunas remodelaciones de tiendas que buscan mejorar la experiencia del cliente.

En línea con la expansión que se busca en ese país, a finales del 2025 se realizó la inauguración del *Fresh Market* Solanas; la apertura generó 120 nuevos empleos, principalmente para jóvenes sin experiencia. Esta tienda busca suplir la demanda generada por residentes y turistas a través de un surtido amplio, una zona de soluciones preparadas y tecnología eficiente para reducir el consumo energético.



Argentina – Libertad



La inflación en 2025 continuó mostrando una tendencia de desaceleración, cerrando el año en 31,5% siendo la más baja de los últimos ocho años; este valor representa una caída drástica de más de 87 puntos porcentuales frente a la inflación de 2024. Las ventas *retail* se vieron afectadas por el consumo rezagado y la situación macroeconómica del país.

Los ingresos netos en Argentina registraron al cierre del año \$943.915 millones de pesos (+0,9% excluyendo el efecto cambiario). Las ventas *retail* fueron de \$886.989 millones de pesos (+5,4% en ventas mismos metros y -1,0% en ventas totales excluyendo el efecto cambiario).

Durante el 2025, el negocio inmobiliario tuvo un desempeño sólido y registró un +43,9% de crecimiento excluyendo el efecto cambiario, gracias a la mejora de la tendencia comercial y a los niveles de ocupación saludables (89,4%).

El EBITDA recurrente alcanzó un margen de -4,0%, comparado con -2,1% en 2024, sobre de los ingresos netos en el año 2025. La implementación de acciones de mejora orientadas a recuperar la evolución favorable de los resultados. y a fortalecer la contribución tanto del negocio *retail* como del inmobiliario se encuentran en marcha como prioridad para la compañía.



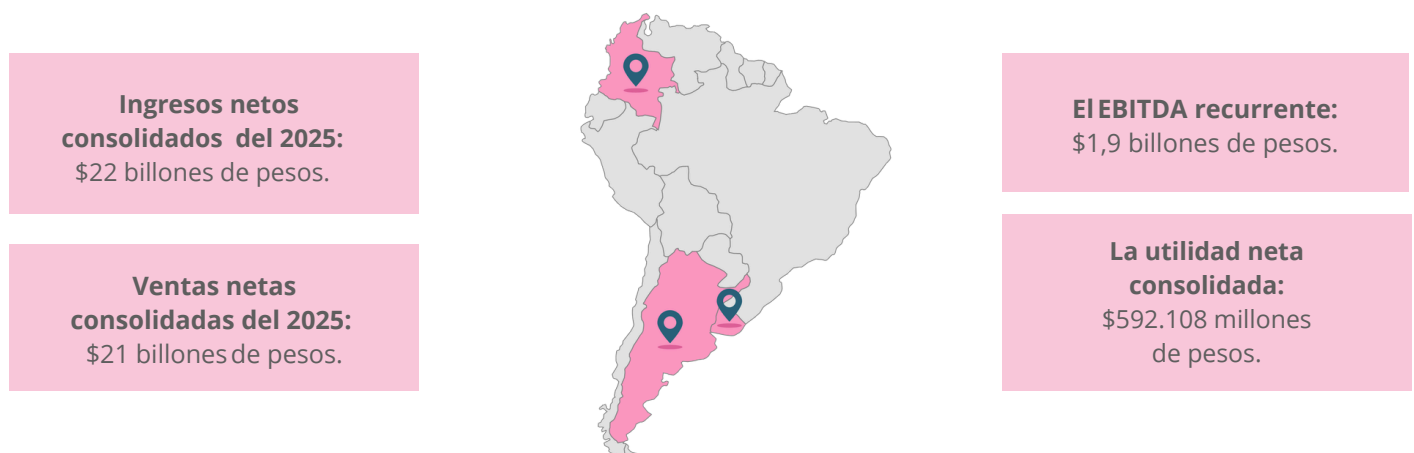
Ingresos netos de \$943.915 millones de pesos.

El negocio inmobiliario creció un +43,9%.



Los ingresos netos consolidados durante el 2025 crecieron +4,0% excluyendo efecto cambiario (+0,6% en COP), alcanzando \$22 billones de pesos, el 77% de los ingresos netos consolidados provino de la contribución de Colombia, destacando nuevamente el desempeño de la categoría de no alimentos (+7,7% vs 2024). Las operaciones en Uruguay y Argentina aportaron el 23% restante.

Las ventas netas consolidadas alcanzaron \$21 billones de pesos al cierre del año, reflejando un crecimiento de +4,1% excluyendo efecto cambiario (+0,7% en COP) y las ventas mismos metros del año crecieron 5,6%, excluyendo efecto cambiario. El buen desempeño de la venta se atribuye a: (i) el resultado de estrategias comerciales implementadas en Colombia, que permitieron un crecimiento en las ventas del +4,2% en el 2025 (ii) Uruguay con una temporada turística positiva logró crecer un +4,9% en el 2025, excluyendo el efecto cambiario, y, (iii) el contexto económico y comercial que atravesó Argentina estuvo marcado por un menor consumo y la devaluación de la moneda.



Otros ingresos consolidados del año aumentaron un +1,3% excluyendo el efecto cambiario (-1,4% en COP), impulsados por la contribución del negocio inmobiliario de Colombia y Argentina, además de la contribución de los negocios complementarios.

El EBITDA recurrente consolidado para el año 2025 alcanzó los \$1,9 billones de pesos, con un crecimiento de doble dígito de +19,6%, en comparación con el mismo periodo del año anterior. El énfasis en la eficiencia del gasto en toda la región se tradujo en niveles estables a pesar de las presiones inflacionarias en las diferentes geografías y en una mejora de 117 puntos básicos en el margen sobre los ingresos netos (frente a un margen de -21,1% en 2024) que, sumado a un mejor desempeño en utilidad bruta, contribuyeron a una mejora de +140 puntos básicos en el margen de EBITDA recurrente, alcanzando margen de 8,8% sobre los ingresos en el año 2025.

La utilidad neta consolidada para el año 2025 totalizó \$592.108 millones de pesos, lo que representa un incremento de 10,8 veces comparado con 2024, con un margen que alcanzó 2,7%(+244 puntos básicos) sobre los ingresos.

Sostenibilidad

Durante 2025, Grupo Éxito continuó nutriendo de oportunidades a Colombia mediante acciones orientadas al desarrollo integral de la niñez, el fortalecimiento de la compra local y el impulso al campo colombiano, el acompañamiento y desarrollo de sus proveedores(as), la promoción del bienestar y crecimiento de sus colaboradores(as), la generación de empleo digno y el cuidado del planeta y sus recursos naturales.

En Colombia, en este contexto, Fundación Éxito reafirmó su compromiso con el desarrollo del ser humano, beneficiando a más de 69.000 niños(as) a través de programas enfocados en nutrición, salud mental y educación para el empleo, con presencia en 25 departamentos y 184 municipios del país. Como parte de estos esfuerzos, se entregaron más de 181.000 paquetes



alimentarios a niños(as) y sus familias, contribuyendo a mejorar sus condiciones de crecimiento y desarrollo físico y cognitivo. Adicionalmente, más de 10.800 niños(as) accedieron a entornos más seguros mediante el programa Vivir Plenamente.



De igual manera, se fortaleció la economía local y se promovieron relaciones comerciales justas a través del programa Cultivando Oportunidades, mediante el cual el 90,0% de las frutas y verduras comercializadas provinieron de agricultores nacionales, con una compra directa del 88,5% sin intermediarios.

En paralelo, a través del programa Tejiendo Sueños, el 95,6% de las prendas comercializadas por Grupo Éxito se compra en Colombia. Así mismo más de 18 millones de prendas marca propia se confeccionaron en Colombia en más de 300 talleres que generaron más de 12.000 empleos, de los cuales el 75% fue ocupado por mujeres.





La compañía destinó más de \$93.000 millones de pesos a beneficios en salud, educación, vivienda y recreación para sus colaboradores(as). Adicionalmente, el 76% de las vacantes disponibles se cubrió mediante movilidad interna, fortaleciendo el desarrollo y la proyección del talento al interior de la organización.

En materia ambiental, se recolectaron más de 18.200 toneladas de material reciclable, destinando el 100% de los recursos obtenidos por su comercialización a la Fundación Éxito para el desarrollo de proyectos de nutrición infantil. Adicionalmente, trece Centros Comerciales Viva renovaron su certificación de Carbono Neutro y cuatro fueron recertificados como Basura Cero por ICONTEC, como resultado de una gestión consistente y comprometida con la acción climática y la economía circular.



De manera complementaria, durante 2025 se desarrollaron iniciativas de sostenibilidad relevantes en Uruguay y Argentina. En Uruguay, se destacaron los programas de inclusión social y educación a través del deporte, que beneficiaron a más de 600 niños(as) y jóvenes, así como las campañas de educación ambiental y consumo responsable, con un alcance superior a 90.000 clientes. Adicionalmente, se fortalecieron alianzas que permitieron rescatar más de 75.000 kilogramos de panificados desde 2023, beneficiando a más de 12.000 personas.

En Argentina, se avanzó en la gestión ambiental y energética mediante el aprovechamiento de residuos, con la gestión de aproximadamente 1.570 toneladas de material reciclable y 250 toneladas de residuos orgánicos, destinados a su reincorporación en nuevos procesos. Asimismo, la implementación de programas de eficiencia energética permitió una reducción del 25% en el consumo de energía, evitando la emisión de cerca de 8.250 toneladas de CO₂ al año, mientras que el 28% del consumo energético provino de fuentes renovables.



Estos resultados reflejan el trabajo articulado entre colaboradores(as), clientes(as), proveedores(as) y aliados(as), y hacen posible avanzar de manera coherente y responsable en la implementación de la estrategia de sostenibilidad de la compañía.

Gobierno Corporativo y Control Interno

La compañía promovió el cumplimiento de las Políticas internas como herramienta para consolidar una gestión de riesgos y de buen gobierno, al tiempo que aseguró la continuidad del programa de prevención del fraude.

En línea con este objetivo, el perfil de riesgos estratégicos fue definido para este período a partir del entendimiento de la dinámica del entorno en los ámbitos político, económico, social, tecnológico, ambiental y legal, así como del análisis del sector y de los cambios internos de la organización. De igual forma, se establecieron medidas de tratamiento para mitigar la probabilidad de ocurrencia y los impactos negativos de dichos riesgos, además de identificar oportunidades que pueden ser potenciadas.

Adicionalmente, la compañía realizó un análisis cuantitativo y cualitativo del riesgo de mercado al que está expuesta como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado. Para mayor detalle consultar la nota 39 de los estados financieros consolidados y separados.

La administración certifica que el Sistema de Control Interno no presentó falencias que hayan impedido registrar, procesar, resumir y/o presentar adecuadamente la información financiera; tampoco sufrió fraudes significativos que hayan afectado su condición, calidad e integridad. La revelación de información financiera fue verificada y cumplió con la normatividad vigente, asegurando que la información al 31 de diciembre fuera adecuada y pertinente, y que no tuviera imprecisiones y/o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial de la compañía.

Para más información sobre Gobierno Corporativo y el Sistema de Control Interno de la compañía, puedes consultar el Informe de Gobierno Corporativo haciendo [clic aquí](#).



Transacciones entre partes relacionadas

El detalle sobre tales transacciones puede ser consultado en la nota 9 de los Estados Financieros Separados.

[GRI 2-27] La compañía cuenta con un portafolio de más de 1.200 registros de signos distintivos, en diferentes clases de la Clasificación Internacional de Niza. Los registros se encuentran en 36 países, de los cuales más de 670 están en Colombia, incluyendo, entre otras, las marcas Éxito y Carulla, asociadas al negocio minorista; Frescampo y Taeq, asociadas al negocio de alimentos; Arkitect, Bronzini y Finlandek, asociadas a la industria de la moda, textil y decoración del hogar. Asimismo, durante el 2025 otorgó licencia a su filial en Uruguay para utilizar sus marcas textiles en ese país, y a su controlante para utilizar sus marcas asociadas al negocio de alimentos en El Salvador. Al 31 de diciembre de 2025, no se cuenta con patentes registradas.

En materia de propiedad intelectual se dio cumplimiento a la normatividad aplicable para Colombia y para los demás países en los que se tiene presencia comercial; se cuenta igualmente con las correspondientes licencias de uso de signos distintivos y demás derechos de autor respecto de los cuales no se es titular. En relación con el derecho de autor, se informa que se dio cumplimiento a las normas aplicables en la materia y a las condiciones definidas en los contratos de uso de licencias de software.

En atención al compromiso corporativo por garantizar la protección de los datos personales de todos nuestros grupos de interés, desarrollar una gestión proactiva de los riesgos asociados a la gestión de datos y la construcción de un programa integral, la compañía ha desarrollado actividades encaminadas al cumplimiento de la normativa vigente aplicable y la implementación de las mejores prácticas en la materia, teniendo como principio el reconocimiento de la privacidad y el respeto por el derecho fundamental de habeas data.

Finalmente, se informa que no se ha limitado, de manera alguna, la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores de bienes o servicios y que la compañía no se encuentra incurso en investigaciones relacionadas con prácticas restrictivas de la competencia.

Mensajes de cierre

Estamos convencidos de que el desempeño alcanzado durante 2025 marca el inicio de una recuperación gradual y consistente para Grupo Éxito. Si bien aún no se ha desplegado todo el potencial de la compañía, los avances observados en los principales indicadores nos permiten mirar el futuro con confianza y realismo.

Mantendremos el foco en elevar la competitividad de nuestros negocios, profundizar la rentabilidad de la operación y consolidar una propuesta de valor alineada con las necesidades de nuestros clientes en cada uno de los países donde operamos. Este camino es posible gracias al trabajo diario de nuestros equipos y a la colaboración permanente con nuestros aliados estratégicos.

Reafirmamos nuestro compromiso con Colombia, Uruguay y Argentina, contribuyendo al desarrollo de la región y a la generación de oportunidades para miles de familias. Con disciplina, trabajo conjunto y una visión de largo plazo, seguiremos avanzando para asegurar la sostenibilidad de Grupo Éxito en los próximos años.

Atentamente,

Carlos Calleja Hakker

Presidente Ejecutivo Grupo Éxito





Nutrimos de
oportunidades
a Colombia

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros consolidados

A los señores Accionistas de
Almacenes Éxito S. A.

Opinión

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Almacenes Éxito S. A. y sus subsidiarias (el Grupo), los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Almacenes Éxito S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de este informe.

Soy independiente de Almacenes Éxito S. A. y sus subsidiarias de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros consolidados del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>Evaluaciones de deterioro de plusvalías y marcas para las unidades generadoras de efectivo de Almacenes Éxito S. A.</p> <p>Como se describe en las Notas 16 y 17 a los estados financieros consolidados, el saldo de marcas y plusvalías fue de \$276,705 millones y \$3,1 billones al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.</p> <p>Tal como se indica en la Nota 34 a los estados financieros consolidados. En la evaluación del deterioro de marcas y plusvalías, la Administración determinó el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo del Grupo utilizando el valor en uso y valor razonable menos costos de disposición.</p> <p>Se consideró que esta área es un asunto crítico debido a:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) el juicio significativo de la Administración al estimar el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo del Grupo;(ii) un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor al realizar procedimientos y evaluar los supuestos significativos de la Administración relacionados con la tasa de crecimiento del negocio, la tasa de crecimiento a perpetuidad, la tasa de descuento;(iii) la complejidad asociada a la evaluación del valor razonable, los costos de disposición y el índice inmobiliario y;(iv) el esfuerzo de auditoría que involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados.	<p>Abordar el asunto implicó la aplicación de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) comprobación de la eficacia del control relacionado con las evaluaciones de deterioro de las marcas registradas y plusvalías efectuadas por la Administración, incluyendo el control sobre la valuación de las unidades generadoras de efectivo del Grupo;(ii) evaluar la idoneidad del modelo de flujo de efectivo descontado, incluyendo el análisis de sensibilidad utilizado por la Administración;(iii) evaluar la idoneidad de los expertos independientes de la Administración;(iv) comprobar la integridad y exactitud de los datos subyacentes utilizados por la Administración;(v) evaluar la razonabilidad de los supuestos significativos utilizados por la Administración; y(vi) verificar la adecuada revelación en cumplimiento de las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección del Grupo sobre los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la Administración considere necesario para que la preparación de estos estados financieros consolidados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera del Grupo.

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar

un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable de mi opinión de auditoría.

Comunico a los encargados de la dirección del Grupo, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.



Joaquín Guillermo Molina Morales

Revisor Fiscal de la Matriz

Tarjeta Profesional No. 47170-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

24 de febrero de 2026

Almacenes Éxito S.A.

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,993,466	1,345,710
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	586,706	659,699
Pagos anticipados	9	23,477	33,654
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	38,517	37,670
Inventarios, neto	11	2,718,202	2,818,786
Activos financieros	12	32	4,525
Activos por impuestos	24	555,994	553,916
Activos mantenidos para la venta	41	-	2,645
Total activo corriente		5,916,394	5,456,605
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	10,481	10,459
Pagos anticipados	9	8,868	11,210
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	2,345	-
Activos financieros	12	4,254	15,141
Activo por impuesto diferido	24	204,849	253,085
Propiedades, planta y equipo, neto	13	3,966,437	4,261,625
Propiedades de inversión, neto	14	1,718,123	1,828,326
Derechos de uso, neto	15	1,745,480	1,728,352
Otros intangibles, neto	16	356,482	400,714
Plusvalía	17	3,164,115	3,297,086
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18	323,560	291,554
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		11,505,392	12,097,950
Total activo		17,421,786	17,554,555
Pasivo corriente			
Créditos y prestamos	20	1,992,729	1,984,727
Beneficios a los empleados	21	4,966	4,055
Provisiones	22	39,061	47,327
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	46,097	43,757
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	4,268,270	4,408,479
Pasivos por arrendamientos	15	283,788	299,456
Pasivo por impuestos	24	129,792	119,210
Instrumentos financieros derivados e Ingresos recibidos para terceros	25	63,604	60,481
Otros pasivos	26	244,583	230,068
Total pasivo corriente		7,072,890	7,197,560
Pasivo no corriente			
Créditos y prestamos	20	150,678	273,722
Beneficios a los empleados	21	28,611	34,776
Provisiones	22	13,469	14,068
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	-	22,195
Pasivo por arrendamientos	15	1,709,531	1,684,788
Pasivo por impuesto diferido	24	198,975	304,235
Pasivos por impuestos	24	4,431	7,321
Otros pasivos	26	320	378
Total pasivo no corriente		2,106,015	2,341,483
Total pasivo		9,178,905	9,539,043
Patrimonio			
Capital emitido	27	4,482	4,482
Reservas	27	1,518,855	1,491,467
Otros componentes del patrimonio	27	5,405,457	5,192,563
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		1,314,087	1,327,000
Total patrimonio		8,242,881	8,015,512
Total pasivo y patrimonio		17,421,786	17,554,555

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados consolidado

Por los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Operaciones continuadas			
Ingresos de contratos con clientes	28	22,008,360	21,880,509
Costo de ventas	11	(16,365,320)	(16,347,501)
Ganancia bruta		5,643,040	5,533,008
Gastos de distribución, administración y venta	29	(4,417,697)	(4,683,133)
Otros ingresos operativos	31	43,101	71,476
Otros gastos operativos	31	(99,044)	(119,359)
Otras ganancias (pérdidas), netas	31	16,892	(25,866)
Ganancia por actividades de operación		1,186,292	776,126
Ingresos financieros	32	140,128	168,336
Gastos financieros	32	(465,529)	(579,682)
Participación en las ganancias (pérdidas) de negocios conjuntos	18	36,722	(71,872)
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		897,613	292,908
(Gasto) por impuestos	24	(124,980)	(55,665)
Ganancia del año		772,633	237,243
Ganancia atribuible a:			
Los propietarios de la controladora		592,108	54,786
Las participaciones no controladoras		180,525	182,457
Ganancia del año		772,633	237,243
Ganancia por acción (*)			
Ganancia por acción básica (*):			
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora	33	456.22	42.21

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados integrales consolidado

Por los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia del año	772,633	237,243
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos		
(Pérdida) ganancia por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	27 (953)	1,269
Ganancia (pérdida) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	27 760	(1,098)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos	(193)	171
Componentes de otro resultado integral que se pudiera reclasificar al resultado, neto de impuestos		
(Pérdida) ganancia diferencias en cambio por conversión (1)	27 (568,420)	12,824
Ganancia (pérdida) diferencias en cambio por conversión de la opción put (2)	27 8,356	(14,186)
(Pérdida) ganancia por coberturas de flujo de efectivo	27 (13,573)	2,206
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos	(573,637)	844
Total otro resultado integral	(573,830)	1,015
Resultado integral total	198,803	238,258
Resultado integral total atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	25,526	51,828
Las participaciones no controladoras	173,277	186,430

(1) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de los activos, los pasivos, el patrimonio y los resultados de las operaciones en el extranjero.

(2) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de la Opción put sobre la subsidiaria Grupo Disco Uruguay S.A.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Atribuible a los accionistas de la controladora											Hiperinflación y otros componentes del patrimonio	Total	Participación no controladora	Total patrimonio
	Capital Emitido	Prima de Emisión	Acciones propias readquiridas	Reserva legal	Reserva ocasional	Reserva readquisición de acciones	Reserva futuros dividendos	Otras reservas	Total reservas	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas				
	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27				
Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	509,918	418,442	155,412	339,496	1,431,125	(2,304,046)	534,333	1,910,807	6,100,677	1,321,132	7,421,809
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	(176,872)	(242,401)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,786	-	54,786	182,457	237,243
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,228	-	-	11,228	3,973	15,201
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	141,707	-	-	(15,709)	125,998	-	(125,998)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,294)	(82,294)	(75,117)	(157,411)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	648,542	648,542	-	648,542
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,186)	-	34,325	20,139	71,427	91,566
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(127)	(127)	-	1,090	-	963	-	963
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,660	1,491,467	(2,307,004)	464,211	2,511,380	6,688,512	1,327,000	8,015,512
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	(178,565)	(205,963)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	592,108	-	592,108	180,525	772,633
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(574,938)	-	-	(574,938)	(7,248)	(582,186)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(166,924)	(166,924)	(156,797)	(323,721)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214,905	214,905	-	214,905
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,356	-	193,248	201,604	149,172	350,776
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	925	-	925	-	925
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,873,586)	1,002,458	2,752,609	6,928,794	1,314,087	8,242,881

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.



Carlos Calleja (24 feb., 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb., 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo consolidado

Por los períodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Actividades de operación			
Ganancia del año		772,633	237,243
Ajustes para conciliar la ganancia del año			
Impuestos a las ganancias corriente	24	127,831	107,202
Impuesto diferido	24	(2,851)	(51,537)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	32	330,605	351,679
(Ganancias) pérdidas por diferencia en cambio no realizadas (1)		(34,982)	40,802
(Ganancia) por valoración de instrumentos financieros derivados	32	(7,992)	(13,595)
Pérdida crediticia esperada, neto	8.1	3,538	10,529
(Ganancia) pérdida por obsolescencia de inventarios y daños, neto	11.1	(4,842)	11,651
(Recuperación) deterioro de valor de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	(5,618)	15,143
Provisiones por beneficios a empleados	21	7,221	4,683
Provisiones y reversiones	22	86,774	82,191
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	621,761	639,030
Gastos por amortización de otros activos intangibles	16	30,041	34,377
(Ganancia) pérdida por aplicación del método de la participación		(36,722)	71,872
(Ganancia) pérdida por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(12,614)	14,069
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		79,461	50,968
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		1,954,244	1,606,307
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		10,233	36,562
Disminución de pagos anticipados		8,585	1,276
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas		(3,067)	15,883
(Incremento) de los inventarios		(11,658)	(351,152)
(Incremento) de activos por impuestos		(15,331)	(9,137)
(Disminución) en beneficios a los empleados		(12,942)	(4,547)
Pagos y disminuciones de provisiones	22	(69,978)	(54,542)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		60,780	(796,303)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas		2,340	(8,373)
Incremento en pasivos por impuestos		12,765	12,367
Incremento (disminución) en otros pasivos no financieros		19,290	(28,051)
Impuestos sobre la renta, neto		(119,180)	(114,155)
Flujos de efectivo netos provistos por en las actividades de operación		1,836,081	306,135
Actividades de inversión			
Aportes en negocios conjuntos		(2,345)	(78,549)
Compras de propiedades, planta y equipo	13.1	(205,761)	(284,669)
Compras de propiedades de inversión	14	(17,464)	(32,432)
Compras de otros activos intangibles	16	(12,687)	(14,857)
Importes procedentes de la venta de activos propiedades, planta y equipo y activos intangibles		15,482	6,912
Dividendos recibidos		4,716	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		(218,059)	(403,595)
Actividades de financiación			
Recursos (pagos) de activos financieros		11,345	(12)
(Pagos de) pagos recibidos de ingresos recibidos para terceros		(6,021)	(64,789)
Recursos recibidos de pasivos financieros	20	1,096,209	1,749,014
Pagos de capital de pasivos financieros	20	(809,496)	(685,084)
Pagos de intereses de pasivos financieros	20	(212,272)	(208,879)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15.2	(282,205)	(288,888)
Pagos de intereses de pasivos por arrendamientos	15.2	(155,271)	(147,512)
Dividendos pagados	37	(249,169)	(265,377)
Pagos a no controladoras		(323,721)	(157,412)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de financiación		(930,601)	(68,939)
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		687,421	(166,399)
Efectos de la variación en la tasa de cambio		(39,665)	3,904
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	7	1,345,710	1,508,205
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	7	1,993,466	1,345,710

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Nota 1. Información general

Almacenes Éxito S.A. fue constituida, de acuerdo con las leyes colombianas, el 24 de marzo de 1950; su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 No 32 B Sur - 139, Envigado, Colombia. El término de duración de Almacenes Éxito S.A. expira el 31 de diciembre de 2150. En adelante, Éxito y sus subsidiarias se refieren a Grupo Éxito.

Almacenes Éxito S.A. cotiza en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) desde 1994 y se encuentra bajo control de la Superintendencia Financiera de Colombia. En agosto de 2023, Almacenes Éxito S.A. obtuvo el registro como emisor extranjero en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (SEC).

La emisión de los estados financieros consolidados correspondientes al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 24 de febrero de 2026.

El objeto social de Grupo Éxito consiste en:

- Adquirir, almacenar, transformar y, en general, distribuir y vender bajo cualquier modalidad comercial, incluyendo la financiación de la misma, toda clase de mercancías y productos nacionales y extranjeros, al por mayor y al detal por medios físicos o virtuales.
- La prestación de servicios complementarios tales como el otorgamiento de créditos para la adquisición de mercancías, el otorgamiento de seguros, la realización de giros y remesas, la prestación de servicios de telefonía móvil, la comercialización de viajes y paquetes turísticos, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, la realización de trámites y la comercialización de energía.
- Dar o tomar en arrendamiento locales comerciales, recibir o dar en arrendamiento o a otro título de mera tenencia, espacios o puestos de venta o de comercio dentro de sus establecimientos mercantiles destinados a la explotación de negocios de distribución de mercancías o productos y a la prestación de servicios complementarios.
- Constituir, financiar o promover con otras personas naturales o jurídicas, empresas o negocios que tengan como finalidad la producción de objetos, mercancías, artículos o la prestación de servicios relacionados con la explotación de los establecimientos comerciales.
- Adquirir bienes raíces, edificar locales comerciales con destino al establecimiento de almacenes, centros comerciales u otros sitios adecuados para la distribución de mercancías sin perjuicio de que, con criterio de aprovechamiento racional de la tierra, pueda enajenar pisos o locales, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma conveniente, así como invertir en inmuebles, promover y ejecutar proyectos inmobiliarios de cualquier tipo y de finca raíz.
- Aplicar recursos con fines de inversión para la adquisición de acciones, bonos, papeles comerciales y otros valores de libre circulación en el mercado para el aprovechamiento de incentivos fiscales establecidos por la ley, así como efectuar inversiones transitorias en valores de pronta liquidez con fines de utilización productiva temporal, celebrar operaciones de *factoring* en firme con recursos propios, constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles y celebrar operaciones financieras que le permitan adquirir fondos u otros activos.
- Distribuir como mayorista y minorista combustibles líquidos derivados del petróleo a través de estaciones de servicio, alcoholes, biocombustibles, gas natural vehicular y cualquier otro combustible aplicado el sector automotor, industrial, fluvial, marítimo y aéreo en todas sus clases.

A partir del 22 de enero de 2024 y al 31 de diciembre de 2025, la controladora inmediata de Almacenes Éxito S.A. es Cama Commercial Group Corp., quien posee una participación del 86.84% (directo) en el capital accionario de Almacenes Éxito S.A. Cama Commercial Group Corp. es controlada por Clarendon Worldwide S.A., a su vez controlada por Fundación El Salvador del mundo, finalmente controlada por Francisco Javier Calleja Malaina.

En la Cámara de Comercio de Aburrá Sur se encuentra registrada una situación de Grupo empresarial, por parte de Almacenes Éxito S.A.

Nota 1.1. Participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados

A continuación, se detalla la participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuales eran las mismas al 31 de diciembre de 2024 excepto por lo mencionado en el literal (b):

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora Directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
Entidades controladas directamente								
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Constitución de sociedades / Prestación de redes y servicios de telecomunicaciones.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Prestación de servicios de transporte de carga nacional e internacional.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada (a)	Prestación de servicios de acceso a plataformas / Comercio electrónico.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada (b)	Almacenamiento de mercancías bajo control aduanero.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Fideicomiso Lote Girardot	Adquisición del derecho de propiedad del inmueble a nombre de la Compañía.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Comercialización de energía eléctrica.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Éxito Industrias S.A.S.	Actividades con toda clase de mercancías textiles / Operación de plataformas de comercio electrónico.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	97.95%	n/a	97.95%	2.05%
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Explotación de actividades relacionadas con el turismo.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Gestión y Logística S.A.	Prestación de servicios en general, así como compra y venta de muebles e inmuebles.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Panamá	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Retail y Comercio S.A.	Comercio y distribución de mercancía.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Panamá	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Adquisición directa o indirecta de derechos reales sobre galerías y centros comerciales.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Spice Investment Mercosur S.A.	Realización de inversiones en general.	Almacenes Éxito S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Onper Investment 2015 S.L.	Actividades de gestión y administración de valores mobiliarios.	Almacenes Éxito S.A.	Argentina	España	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Iwana	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Iwana.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Entidades controladas indirectamente								
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	Desarrollo y mantener la operación del Centro Comercial Viva Barranquilla.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	90.00%	51.00%	45.90%	54.10%
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Laureles.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	80.00%	51.00%	40.80%	59.20%
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Sincelejo.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Villavicencio.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa II	Desarrollo de la operación del Centro Comercial San Pedro Etapa II.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	Desarrollo, recibir y mantener la operación del Centro Comercial Viva Palmas.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Geant Inversiones S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Larenc S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora Directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
Lanin S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Grupo Disco Uruguay S.A. (c)	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	92.31%	100.00%	92.31%	7.69%
Devoto Hermanos S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Mercados Devoto S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Costa y Costa S.A.	Autoservicio de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Modasian S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
5 Hermanos Ltda.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Sumelar S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Tipset S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Tedocan S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Ardal S.A.	Autoservicio de productos varios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Hipervital S.A.S.	Autoservicio de supermercado.	Devoto Hermanos S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Lublo	Autoservicio de supermercado.	Devoto Hermanos S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Comercialización minorista a través de canes de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ameluz S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Fandale S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Odaler S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
La Cabaña S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ludi S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Hiper Ahorro S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Maostar S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	50.01%	92.31%	46.16%	53.84%
Semin S.A.	Autoservicio de supermercado	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Randicor S.A.	Autoservicio de supermercado	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ciudad del Ferrol S.C.	Autoservicio de supermercado	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	98.00%	92.31%	90.46%	9.54%
Setara S.A.	Autoservicio de supermercado	Odaler S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Mablicor S.A.	Autoservicio de supermercado	Fandale S.A.	Uruguay	Uruguay	51.00%	92.31%	47.08%	52.92%
Vía Artika S. A.	Sociedad holding de inversiones.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Gelase S. A.	Sociedad holding de inversiones.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Bélgica	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Libertad S.A.	Explotación de supermercado y almacenes mayoristas.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Argentina	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Spice España de Valores Americanos S.L.	Sociedad holding de inversiones.	Via Artika S.A.	Argentina	España	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

- (a) El 11 de abril de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía el 15 de mayo de 2025.
- (b) El 9 de julio de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Depósitos y soluciones Logísticas S.A.S. y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad el 23 de julio de 2025.
- (c) En septiembre de 2025 Spice Investment Mercosur S.A. incrementó su participación accionaria sobre Grupo Disco Uruguay S.A en un 15.66% producto de la opción de venta ejercida sobre la participación no controladora. La nueva participación no controladora en Grupo Disco Uruguay S.A. es 7.69% (31 de diciembre de 2024 – 23.35%).

Nota 1.2. Subsidiarias con participación no controladora significativa

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las siguientes son las subsidiarias que presentan participaciones no controladoras significativas:

	Porcentaje de participación no controladora, significativa	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa II	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	59.20%	59.20%
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	54.10%	54.10%
Patrimonio Autónomo Iwana	49.00%	49.00%
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	49.00%	49.00%
Patrimonio Autónomo Viva Malls	49.00%	49.00%
Grupo Disco Uruguay S.A.	7.69%	23.35%

A continuación, se presenta la información financiera resumida sobre los activos, pasivos, resultado del periodo y flujos de efectivo de las subsidiarias, tomadas como entidades reportantes con participaciones no controladoras significativas, incluidas en los estados financieros consolidados. Los saldos son presentados antes de las eliminaciones necesarias dentro del proceso de consolidación:

Compañía	Estado de situación financiera							Resultado integral					
	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no Corriente	Patrimonio	Participación Controladora	Participación no controladora	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones continuadas	Resultado total integral	Participación controladora	Participación no controladora	Resultado atribuible a participación no controladora
Al 31 de diciembre de 2025													
Grupo Disco del Uruguay S.A.	797,905	978,755	598,173	73,143	1,105,345	1,673,195 (*)	156,534 (*)	2,597,709	224,615	174,810	205,354	(155,549)	19,261
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	39,427	3,237	30,312	1,708	10,642	5,518 (**)	5,214	26,163	5,895	5,895	3,049	2,889	2,889
Patrimonio Autónomo Viva Malls	64,195	1,777,408	38,909	-	1,802,694	993,024 (**)	883,320	312,463	253,767	253,767	127,175	124,346	124,346
Patrimonio Autónomo Viva Sincelajo	2,042	70,157	1,758	-	70,441	35,925	34,516	11,046	3,826	3,826	1,951	1,875	1,875
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	8,866	207,080	8,259	-	207,686	103,545 (**)	101,766	42,785	30,394	30,394	15,584	14,893	14,893
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	3,960	123,397	3,885	-	123,471	62,256 (**)	60,501	24,072	17,421	17,421	8,910	8,536	8,536
Patrimonio Autónomo Iwana	38	5,074	367	-	4,745	2,539 (**)	2,325	455	(78)	(78)	(79)	(38)	(38)
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	15,700	291,543	12,296	-	294,947	265,452	29,495	75,870	38,503	38,503	34,653	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	3,798	96,726	3,811	-	96,713	77,371	19,342	24,735	16,167	16,167	12,933	3,233	3,233
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	1,542	30,701	2,306	-	29,938	15,268	14,670	5,755	2,352	2,352	1,199	1,152	1,152
Eliminaciones y otras participaciones no controladoras												168,090	528
Total							1,314,087					173,277	180,525
Al 31 de diciembre de 2024													
Grupo Disco del Uruguay S.A.	631,230	1,048,577	612,093	85,521	982,193	1,793,438 (*)	150,741 (*)	2,541,118	189,865	217,362	143,722	(171,219)	46,143
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	35,236	2,636	24,561	1,350	11,961	6,134 (**)	5,860	27,643	7,213	7,213	3,647	3,534	3,534
Patrimonio Autónomo Viva Malls	48,055	1,803,134	26,250	-	1,824,939	1,007,236 (**)	894,220	271,366	214,594	214,594	113,781	105,151	105,151
Patrimonio Autónomo Viva Sincelajo	2,094	72,614	1,530	-	73,178	37,321	35,857	10,819	2,833	2,833	1,445	1,388	1,388
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	10,173	212,948	7,594	-	215,527	107,460 (**)	105,608	37,815	23,958	23,958	12,302	11,739	11,739
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa I	-	-	-	-	-	-	-	2,692	1,670	1,670	852	818	818
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	3,070	127,364	3,482	-	126,952	64,005 (**)	62,206	19,393	12,912	12,912	6,610	6,327	6,327
Patrimonio Autónomo Iwana	43	5,223	364	-	4,902	2,659 (**)	2,402	399	(156)	(156)	(110)	(76)	(76)
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	10,545	296,899	10,455	-	296,989	267,290	29,699	68,414	30,923	30,923	27,831	3,092	3,092
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	2,720	98,794	3,794	-	97,720	78,176	19,544	22,795	15,013	15,013	12,011	3,003	3,003
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	1,207	31,415	2,036	-	30,586	15,599	14,987	5,357	1,655	1,655	844	811	811
Eliminaciones y otras participaciones no controladoras												221,862	527
Total							1,327,000					186,430	182,457

(*) El interés controlador presentado para Grupo Disco Uruguay S.A. incluye plusvalía. Adicionalmente el interés no controlador no incluye los montos sujetos a la opción de venta para el año 2024, para 2025 esta opción de venta fue cancelada (Nota 20).

(**) Incluye eliminaciones intercompañía.

Compañía	Flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2025				Flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024			
	Actividades de operación	Actividades de inversión	Actividades de financiación	Aumento (disminución) neta de efectivo	Actividades de operación	Actividades de inversión	Actividades de financiación	Aumento (disminución) neta de efectivo
Grupo Disco del Uruguay S.A.	248,711	(19,768)	(36,231)	192,712	226,162	(76,522)	(86,718)	62,922
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	10,746	(161)	(6,292)	4,293	4,513	(43)	(7,083)	(2,613)
Patrimonio Autónomo Viva Malls	210,957	67,722	(262,584)	16,095	184,832	50,208	(290,658)	(55,618)
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	6,598	(55)	(6,327)	216	6,099	(641)	(6,098)	(640)
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	38,538	(1,168)	(36,733)	637	33,542	(5,056)	(28,953)	(467)
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa I	-	-	-	-	2,078	(1,609)	(814)	(345)
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	21,411	-	(20,308)	1,103	16,184	1,607	(16,695)	1,096
Patrimonio Autónomo Iwana	72	-	(76)	(4)	92	-	(84)	8
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	48,548	(2,542)	(39,527)	6,479	39,088	(998)	(39,040)	(950)
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	19,134	(286)	(16,986)	1,862	(4)	-	-	(4)
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	3,393	(152)	(2,800)	441	2,494	(65)	(2,244)	185

Nota 1.3. Restricciones sobre la transferencia de fondos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentan restricciones sobre la capacidad de las subsidiarias de transferir fondos a Almacenes Éxito S.A. en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y establecidas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2420 de 2015 "Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera y de aseguramiento de la información" y los demás decretos modificatorios.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros medidos a valor razonable, por los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición medidos por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

Grupo Éxito ha preparado los estados financieros sobre la base de que continuará operando como negocio en marcha.

Nota 3. Bases de consolidación

Todas las transacciones y los saldos significativos entre subsidiarias han sido eliminados al consolidar, como también se ha dado reconocimiento al interés no controlador que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las subsidiarias, el cual está incorporado de forma separada en el patrimonio consolidado.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Almacenes Éxito S.A. y todas sus subsidiarias. Las subsidiarias son entidades (incluyendo las entidades de propósito especial), sobre las cuales se ejerce directa o indirectamente control. Las entidades de propósito especial corresponden a Patrimonios Autónomos que se constituyen con un propósito definido o duración limitada. El listado de las subsidiarias se observa en la Nota 1.

El control es la capacidad de dirigir las actividades relevantes, tales como las políticas financieras y operativas de la controlada (subsidiaria). Control es cuando se tiene poder sobre la controlada, está expuesta a rendimientos variables procedentes de su implicación en ella y tiene la capacidad de influir en el valor de sus rendimientos. En general, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto da como resultado el control. Para respaldar esta presunción y cuando Almacenes Éxito S.A. tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o derechos similares de una participada, Almacenes Éxito S.A. considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre una participada.

En el momento de evaluar si Almacenes Éxito S.A. controla a una subsidiaria se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el control.

Las transacciones que impliquen un cambio en porcentaje de participación sin pérdida de control se reconocen en el patrimonio. Los flujos de efectivo o los pagos a participaciones no controladoras que surgen de cambios en las participaciones que no den lugar a una pérdida de control se clasifican para el estado de flujos de efectivo como actividades de financiación.

En las transacciones que implican una pérdida de control se da de baja la totalidad de la participación en la subsidiaria, se reconoce cualquier participación retenida por su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante de la operación se reconoce en los resultados del ejercicio, incluyendo las partidas correspondientes de otro resultado integral. Los flujos de efectivo derivados de la adquisición o pérdida de control de una subsidiaria se clasifican como actividades de inversión en el estado de flujos de efectivo.

El resultado del período y cada componente del otro resultado integral se atribuyen a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras.

Para la consolidación de los estados financieros, todas las subsidiarias cuentan con las mismas políticas y los mismos principios contables adoptados en Almacenes Éxito S.A.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las subsidiarias, así como los ingresos y gastos en moneda extranjera de Almacenes Éxito S.A. han sido convertidos a pesos colombianos a los tipos de cambio observables en el mercado a la fecha de cierre del período y al promedio del período, así:

	Tasas de cierre (*)		Tasas promedio (*)	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Dólar americano	3,757.08	4,409.15	4,052.71	4,071.35
Peso uruguayo	96.20	100.98	98.57	101.25
Peso argentino	2.59	4.28	3.32	4.46
Euro	4,412.50	4,565.71	4,576.57	4,403.73

(*) Expresadas en pesos colombianos.

Nota 4. Políticas de contabilidad

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados usando las mismas políticas contables, mediciones y bases utilizadas para la presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, las cuales están debidamente reveladas en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de dicho año excepto para las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2025.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, mencionadas en la Nota 5.1., no generaron cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Las principales políticas utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos son las siguientes:

Estimaciones, juicios y supuestos contables

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y suposiciones que impactan los montos informados de ingresos, gastos, activos y pasivos, y la revelación de pasivos contingentes al final del año; sin embargo, la incertidumbre acerca de estos supuestos y estimaciones podría dar lugar a resultados que requerirían ajustes materiales al importe en libros del activo o pasivo afectado en períodos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y sus resultados son registrados en el periodo en el cual la estimación es revisada y en los periodos futuros afectados.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo Éxito, la Gerencia ha realizado las siguientes estimaciones, los cuales tienen el impacto más significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados:

- Los supuestos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros, (Nota 35),
- La valoración de las pérdidas esperadas de los activos financieros, (Nota 8),
- La estimación de vida útil de las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y de los intangibles, (Nota 13, 14 y 16),
- Los supuestos empleados en la evaluación de la recuperabilidad de los activos financieros y no financieros y la determinación de los indicadores de deterioro de valor de los activos financieros y no financieros, (Nota 34),
- Las variables usadas en la evaluación y determinación de las pérdidas y de la obsolescencia de los inventarios, (Nota 11),
- La estimación de la tasa de descuento, pagos fijos, plazos de los arrendamientos, cambios de índices o tasas utilizadas en la medición del pasivo por arrendamiento, (Nota 15),
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial del pasivo de pensiones de jubilación y de los beneficios a empleados a largo plazo, tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios (Nota 21),
- Los supuestos empleados para el cálculo de los programas de fidelización de clientes, (Nota 26),
- La estimación de la probabilidad de ocurrencia y el valor a reconocer como provisiones relacionadas con litigios y reestructuraciones, (Nota 22),
- La evaluación de utilidades futuras para el reconocimiento de los activos por impuesto diferido, (Nota 24),
- Determinación del control (Nota 3) y control conjunto (Nota 18) sobre las participadas.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados en la fecha de preparación de los estados financieros consolidados, la cual puede dar lugar a modificaciones futuras en virtud de posibles situaciones que puedan ocurrir y que obligarían a su reconocimiento en forma prospectiva, lo cual se trataría como un cambio en una estimación contable en los estados financieros futuros.

Clasificación entre partidas corrientes y no corrientes

Grupo Éxito presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación corriente y no corriente.

Un activo es corriente si:

- Las sumas serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año desde la fecha de reporte,
- Se espera realizar o se tiene la intención de vender el activo o consumirlo en el giro normal de la operación,
- Se mantiene el activo con fines específicos de negociación,
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo y no se encuentra restringido.
- Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo es corriente si:

- Se debe liquidar dentro de los doce meses posteriores al final de los periodos de informe,
- Se espera liquidar el pasivo en el giro operacional del negocio,
- Se mantiene principalmente con fines de negociación,
- No se tiene el derecho incondicional al final del periodo sobre el que se informa de diferir la liquidación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a este periodo,
- Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como "no corrientes" y se presentan netos cuando corresponde de acuerdo con lo establecido en la NIC 12.

Presentación estados de resultados

Los estados de resultados del Grupo Éxito son desglosados y clasificados con base a la función de los gastos, los cuales son clasificados de acuerdo con su función como parte del costo de las ventas. En las notas a los estados financieros se revela la naturaleza de los costos y gastos, así como el detalle de los gastos por depreciación y amortización y el gasto por los beneficios a los empleados.

Presentación y moneda funcional

Los estados financieros consolidados del Grupo Éxito se presentan en millones de pesos colombianos, salvo indicación en contrario, que también es la moneda funcional de Almacenes Éxito S.A. Para cada entidad, Grupo Éxito determina la moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad se miden utilizando esa moneda funcional.

Hiperinflación

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de inflación acumulada en Argentina durante los últimos tres años, calculada utilizando diferentes combinaciones de índices de precios al por menor, ha superado el 100%, razón por la cual Argentina presenta una economía hiperinflacionaria.

Las subsidiarias ubicadas en Argentina presentan sus estados financieros ajustados por inflación de acuerdo con lo que establece la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias. Por lo tanto, los estados financieros de Libertad S.A. y las cifras correspondientes de períodos anteriores han sido reformulados por los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional y, como resultado, se expresan en términos de la unidad de medida vigente al final de los períodos presentados. Al aplicar las disposiciones de la NIC 29, Grupo Éxito ha utilizado el enfoque del costo histórico.

El movimiento del índice de precios se refleja durante el periodo corriente y anterior en una línea separada dentro de las variaciones de los principales componentes del estado de situación financiera, Grupo Éxito considera los efectos de reexpresión en el patrimonio en las variaciones por Hiperinflación y otros componentes del patrimonio.

Conversión a la moneda de presentación

Los estados financieros de las subsidiarias que se registran en una moneda funcional diferente al peso colombiano han sido convertidos a pesos colombianos. Las transacciones y los saldos son convertidos de la siguiente manera, excepto para las subsidiarias que se encuentren en economías hiperinflacionarias en cuyo caso todos los saldos y transacciones son convertidos a tasas de cierre:

- Los activos y pasivos son convertidos a pesos colombianos a la tasa de cierre del periodo;
- Las partidas de resultados son convertidas a pesos colombianos con base en la tasa promedio del período;
- Las transacciones patrimoniales en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos con la tasa de cambio del día de la transacción.

Las diferencias de cambio derivadas de la conversión de estados financieros se reconocen directamente en otros resultados integrales y se reclasificarán al estado de resultados cuando se pierda el control en la subsidiaria.

Transacciones en moneda extranjera

Se consideran operaciones en moneda extranjera aquellas denominadas en una moneda diferente de la moneda funcional. Las diferencias cambiarias que surgen de la liquidación de dichas transacciones, entre el tipo de cambio histórico al momento del reconocimiento y el tipo de cambio vigente en la fecha de cobro o pago, se registran como ganancias o pérdidas cambiarias y se presentan como parte del resultado financiero neto en el estado de resultados.

Los saldos monetarios a la fecha de cierre del periodo que se encuentran expresados en una moneda diferente a la moneda funcional se actualizan con base en el tipo de cambio de cierre del periodo presentado y las diferencias cambiarias resultantes de esa actualización se reconocen en el estado de resultados dentro del resultado financiero neto. Para esta actualización los saldos monetarios se convierten a la moneda funcional utilizando la tasa representativa de mercado (*).

Los rubros no monetarios no se convierten al tipo de cambio de cierre del periodo y son medidos a costo histórico (convertidos utilizando los tipos de cambio a la fecha de la operación), excepto por rubros no monetarios medidos a valor razonable, tales como los instrumentos financieros *forward* y *swap*, los cuales se convierten utilizando los tipos de cambio a la fecha de la valoración de su valor razonable.

Cualquier plusvalía que surja de la adquisición de una operación en el extranjero y cualquier ajuste del valor razonable al valor contable de los importes de los activos y pasivos que surgen de la adquisición se tratan como activos y pasivos de operación en el extranjero y son convertidos al tipo de cambio al contado en la fecha de presentación.

(*) Tasa Representativa de Mercado se entiende como el promedio de todas las tasas negociadas en el mercado durante el día de cierre (tasa de cierre), equivalente al término internacional tasa de cambio de contado, término definido igualmente en la NIC 21 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, como la tasa de cambio de contado existente al final del periodo sobre el que se informa.

Medición del valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

El valor razonable de un activo o un pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, asumiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de un activo no financiero tiene en cuenta la capacidad de un participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

Grupo Éxito utiliza técnicas de valoración que son adecuadas a las circunstancias y para las que se dispone de datos suficientes y están disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de entradas observables relevantes y minimizando el uso de entradas no observables.

Todos los activos y pasivos para los cuales se mide o revela el valor razonable en los estados financieros son categorizados dentro de los niveles de la jerarquía del valor razonable, descrita a continuación, con base en el dato de entrada de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precios de mercado cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos,
- Nivel 2 - Técnicas de valuación para las cuales el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para el valor razonable la medición es directa o indirectamente observable,
- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para el valor razonable la medida es inobservable.

Para los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable de forma recurrente, Grupo Éxito determina si se han producido transferencias entre niveles en la jerarquía al reevaluar categorización (basada en el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para la medición del valor razonable en su conjunto) al final de cada periodo sobre el que se informa.

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Un acuerdo conjunto es un acuerdo mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto. Los acuerdos conjuntos pueden ser negocios conjuntos u operaciones conjuntas. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control. Las adquisiciones de estos acuerdos se contabilizan usando principios relacionados con las combinaciones de negocios contenidos en la NIIF 3.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Esas partes se denominan participantes en un negocio conjunto.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Esas partes se denominan operadores conjuntos.

Las inversiones en negocios conjuntos se reconocen utilizando el método de la participación.

Según el método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en negocios conjuntos se registrará al costo y posteriormente el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de Grupo Éxito en los activos netos del negocio conjunto después de la fecha de adquisición. Esta participación se reconocerá en el resultado del período o en el otro resultado integral, según corresponda. Los dividendos recibidos de la participada se reducirán del valor en libros de la inversión.

Los estados financieros del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo sobre el que informa Grupo Éxito. Cuando es necesario, se realizan ajustes para alinear las políticas contables de Grupo Éxito.

Las ganancias o pérdidas no realizadas en las operaciones entre Grupo Éxito y los negocios conjuntos se eliminan al aplicar el método de la participación en la proporción de la participación en estas entidades.

Tras la aplicación del método de la participación, Grupo Éxito determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro de su inversión en su negocio conjunto. En cada fecha de presentación, Grupo Éxito determina si existe evidencia objetiva de que la inversión en el negocio conjunto se ha deteriorado. Si existe tal evidencia, Grupo Éxito calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable del negocio conjunto y su valor en libros, y luego reconoce la pérdida dentro de "Participación en las ganancias de los negocios conjuntos" en el estado de resultados o pérdida.

Las transacciones que implican una pérdida de influencia significativa en el negocio conjunto se contabilizan reconociendo cualquier participación retenida por su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante de la operación se reconoce en los resultados del período, incluyendo las partidas correspondientes de otro resultado integral.

Si la participación en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación, se deja de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. Una vez que la participación se reduzca a cero, se reconocerá una provisión, solo en la medida en que se haya incurrido en obligaciones legales o implícitas.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago para las inversiones clasificadas como instrumentos financieros; los dividendos de los negocios conjuntos que se reconocen utilizando el método de la participación se reconocen como un menor valor de la inversión.

Plusvalía

La plusvalía es reconocida como el exceso del valor razonable de la contraprestación transferida sobre el valor razonable de los activos netos adquiridos. Después del reconocimiento inicial la plusvalía es monitoreada a nivel de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo beneficiados por la combinación de negocios.

La prueba de deterioro se describe en la nota deterioro de valor de los activos.

Opciones de venta, put option, concedidas a los propietarios de participaciones no controladoras

Bajo supuestos y estimaciones realizados por el Grupo Éxito, tomando como referencia la NIIF 10, NIC 32 y documentos públicos emitidos por el IASB se ha desarrollado una política contable que se ha aplicado de manera consistente.

Bajo dicha política contable, dado que no se tiene un interés de propiedad actual en las acciones sujetas a la opción de venta, los requisitos de la NIIF 10 tienen prioridad sobre los de la NIC 32.

Mientras la opción de venta de las participaciones no controladoras permanece sin ejercer, la contabilidad al final de cada período de presentación de informes es la siguiente:

- Grupo Éxito determina el monto que se habría reconocido para las participaciones no controladoras, incluidas las asignaciones de pérdidas o ganancias, las asignaciones de cambios en otros resultados integrales y los dividendos declarados para el período de presentación, según lo requiere el párrafo B94 de la NIIF 10;
- Las participaciones no controladoras se desreconocen como si se hubiera adquirido en esa fecha; y,
- Se reconoce un pasivo financiero al valor presente del monto a pagar al ejercer la opción de venta de las participaciones no controladoras de acuerdo con la NIIF 9.

Cualquier diferencia entre el pasivo financiero y el importe en libros de las participaciones no controladoras se considera una transacción de patrimonio entre accionistas controladores e intereses no controladores sin cambio en el control, y se contabiliza en el patrimonio (Nota 20).

IASB está considerando la contabilidad de las opciones de venta sobre las participaciones no controladoras como parte de su proyecto en curso sobre Instrumentos Financieros con Características de Patrimonio. Puede haber cambios en la contabilidad en el futuro a la espera de la resolución del proyecto de establecimiento de normas.

Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son reconocidos inicialmente al costo; posteriormente son medidos al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Las marcas generadas internamente no son reconocidas en el estado de situación financiera, los desembolsos relacionados a estas marcas son reconocidas directamente en el resultado del período.

El costo de los activos intangibles incluye el costo de adquisición, los aranceles de importación, los impuestos indirectos no recuperables y los costos directamente atribuibles para poner al activo en el lugar y condiciones de uso previstas por la administración de Grupo Exito, después de los descuentos comerciales y las rebajas, si los hubiere.

Los intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero son sujetos a pruebas de deterioro de valor anuales o cada vez que existan indicios de que se ha deteriorado su valor.

Los activos intangibles de vida útil definida son amortizados mediante el método de línea recta y durante su vida útil estimada. Las vidas útiles son las siguientes:

Software adquirido	Entre 3 y 5 años
Software tipo ERP adquiridos	Entre 5 y 8 años

Las amortizaciones y los potenciales deterioros se registran en los resultados del período.

Un activo intangible se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo se calcula como la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del período.

Las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados al cierre de cada período anual y los cambios, si los hubiere, son aplicados de forma prospectiva.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son medidas inicialmente al costo; posteriormente son medidas al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo incluye el precio de adquisición, los aranceles de importación, impuestos indirectos no recuperables, costos futuros por desmantelamiento si los hubiere, costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de un activo apto y los costos directamente atribuibles para poner al activo en el lugar y condiciones de uso previstas por la administración de Grupo Exito, neto de los descuentos comerciales y las rebajas.

Los costos de ampliación, modernización y mejoras que aumenten la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento en la vida útil se registran como mayor valor del activo. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no generen beneficios económicos futuros son registrados como gastos.

Los terrenos y los edificios son activos separados si estos son significativos y técnicamente es viable la separación, incluso los que han sido adquiridos de forma conjunta.

Las construcciones en curso se trasladan a los activos en operación una vez finalizada la construcción del mismo o el inicio de su operación; a partir de ese momento comienza su depreciación.

Los terrenos tienen vida útil ilimitada por lo cual no se deprecian. Todos los demás elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los grupos de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles son las siguientes:

Equipo de cómputo	5 años
Maquinaria y equipo	Entre 10 y 20 años
Muebles y enseres	Entre 10 y 12 años
Flota y equipo de transporte	Entre 5 y 20 años
Otros	Entre 10 años
Edificios	Entre 40 y 50 años
Mejoras a propiedades ajenas	Menor entre 40 años y la duración del contrato o el plazo restante del mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados al cierre de cada período anual, y los cambios, si los hubiere, son aplicados de forma prospectiva.

Un elemento de propiedades, planta y equipo es dado de baja (a) al momento de su venta o (b) cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida surgida al dar de baja un activo se calcula como la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo. Este efecto se reconoce en los resultados del período.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se miden a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las propiedades de inversión se deprecian de forma lineal durante su vida útil estimada. La vida útil estimada para la depreciación de los edificios clasificados como propiedad de inversión está entre 40 y 50 años.

Se realizan transferencias desde las propiedades de inversión a otros activos y de otros activos a propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad, planta y equipo o hacia un inventario, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor en libros a la fecha del cambio de uso. Si una propiedad, planta y equipo o un inventario se convierte en una propiedad de inversión, se contabilizará por su valor en libros en la fecha de cambio.

Las propiedades de inversión se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La ganancia o pérdida surgida al dar de baja las propiedades de inversión es la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados del período.

Los valores razonables de las propiedades de inversión son actualizados anualmente para efectos de revelación en los estados financieros.

Arrendamientos

Grupo Éxito evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Grupo Éxito como arrendatario

Grupo Éxito aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. Grupo Éxito reconoce pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a usar los activos subyacentes.

Derechos de uso

Grupo Éxito reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación y pérdidas por deterioro, y ajustado por cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de activos por derecho de uso incluye el monto de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos realizados en o antes de la fecha de inicio menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Activos por derecho de uso se deprecian en línea recta durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a revisión de pérdidas por deterioro.

Pasivos de arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, Grupo Éxito reconoce el pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos por arrendamiento a realizar durante el plazo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos los pagos fijos en esencia) menos los incentivos de arrendamiento por cobrar, los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y los montos que se espera pagar según las garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que Grupo Éxito ejercerá con certeza razonable y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que Grupo Éxito ejerce la opción de rescisión.

Los pagos por arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurran para producir inventarios) en el período en que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, Grupo Éxito utiliza su tasa incremental de endeudamiento a la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de comienzo, el importe del pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y reducido por los pagos por arrendamiento realizados. Además, el importe en libros del pasivo por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (por ejemplo, cambios en futuros pagos resultantes de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos por arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

El plazo para calcular el pasivo por arrendamiento es el pactado en el contrato de arrendamiento.

Grupo Éxito como arrendador

Los arrendamientos en los que Grupo Éxito no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos por alquileres que surgen se contabilizan linealmente durante los plazos del arrendamiento y se incluye como ingreso en el estado de resultados debido a su naturaleza operativa. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros importe del activo arrendado y reconocido durante el plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por alquiler. Las rentas contingentes se reconocen como ingreso en el período en que se devengan.

Arrendos a corto plazo y arrendos de activos de bajo valor

Grupo Éxito aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento de activos de bajo valor a los arrendamientos que se consideran inferiores a 604 salarios mínimos legales mensuales vigentes o 14.590 UVT (Unidad de Valor Tributario), tales como muebles y enseres, equipos de cómputo, maquinaria y equipo y equipo de oficina e intangibles. Los pagos por arrendamiento en arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Deterioro de valor de activos no financieros

Grupo Éxito evalúa, en cada fecha de reporte, si existe algún indicio de que un activo pueda estar deteriorado. Si existe algún indicio, o cuando se requieren pruebas anuales de deterioro para un activo, Grupo Éxito estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de la UGE menos los costos de eliminación y su valor en uso. El importe recuperable se determina para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran medida independientes de las de otros activos o grupos de activos.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan a nivel de unidad generadora de efectivo y se estima el valor recuperable de los mismos.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo y su valor en uso. Este valor recuperable se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o UGE excede su monto recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce a su monto recuperable.

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta se utiliza el modelo de valoración acorde a la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo.

Para evaluar el valor en uso:

- Se estiman los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo por un período no mayor a cinco años. Los flujos de efectivo más allá de tres años son estimados aplicando una tasa de crecimiento constante o decreciente.
- Se determina el valor terminal mediante la aplicación de una tasa de crecimiento a perpetuidad, según la proyección del flujo de caja del final del período de 5 años.
- Los flujos de efectivo y valor terminal se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento después de impuestos que refleje las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específico del activo.

Para los activos que excluyen los activos intangibles distintos de la plusvalía, se realiza una evaluación en cada fecha de presentación para determinar si existe un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen o han disminuido. Si tal indicación existe, Grupo Éxito estima el importe recuperable del activo o de la UGE previamente reconociendo la pérdida por deterioro y se revierte solo si ha habido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La inversión está limitada de modo que el valor en libros del activo no excede su valor recuperable, ni excede el valor en libros que se habría determinado, neto de depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores.

Se reconoce una pérdida por deterioro con cargo a los resultados del período por el exceso del valor en libros del activo sobre su valor recuperable reduciendo en primer lugar, el valor en libros de la plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo o grupo de unidades generadoras de efectivo; y en caso de presentarse un saldo remanente reduciendo de los demás activos de la unidad o grupo de unidades generadoras de efectivo en función del valor en libros de cada activo hasta que el valor en libros de los mismos sea cero.

La plusvalía se somete a pruebas de deterioro anualmente al cierre del período y cuando las circunstancias indican que el valor en libros puede verse afectado. El deterioro se determina para la plusvalía evaluando el monto recuperable de cada UGE (o grupo de UGE) al que se refiere la plusvalía. Cuando el importe recuperable de la UGE es inferior a su valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con la plusvalía no pueden revertirse en períodos futuros.

Inventarios

Se clasifican como inventarios los bienes adquiridos con la intención de venderlos en el curso ordinario del negocio, los bienes en proceso de producción o construcción con miras a esa venta y los bienes para ser consumidos en el proceso de producción o prestación de servicios.

Los inventarios en tránsito se reconocen cuando se ha recibido los riesgos y beneficios sustanciales del activo de acuerdo con las obligaciones de desempeño cumplidas por el vendedor, según la modalidad de negociación de compra.

Se consideran inventarios los bienes inmuebles en los que se ha iniciado la construcción o el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre la propiedad con miras a su venta posterior.

Los inventarios comprados se registran al costo, incluidos los costos de almacenamiento y manejo, en la medida en que estos costos sean necesarios para llevar los inventarios a su ubicación y condición actuales, es decir, al finalizar el proceso de producción o al recibirlos en la tienda.

Los inventarios se valúan por el método del costo promedio ponderado. Los costos de logística y los descuentos de proveedores se capitalizan en el inventario y se reconocen en el costo de la mercancía vendida cuando estos son vendidos. El deterioro de los inventarios es presentado como una reducción de estos en cada período de reporte.

Los inventarios se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable es el precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de venta.

Los logros recibidos de proveedores son medidos y reconocidos con base en los contratos y los acuerdos ejecutados y son reconocidos como costo de ventas cuando los correspondientes inventarios son vendidos.

Los inventarios se reducen por pérdidas y daños, los cuales son periódicamente revisados y evaluados según corresponda.

Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando Grupo Éxito se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los activos financieros se clasifican en el reconocimiento inicial, medidos posteriormente en:

- A valor razonable con cambios en resultados;
- A costo amortizado, y
- A valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La clasificación depende del modelo de negocio utilizado para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero; esta clasificación se determina en el momento de reconocimiento inicial. Los activos financieros se presentan como corrientes si su vencimiento es menor de un año; en su defecto, se clasifican como no corrientes.

a. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Corresponde a activos financieros en los que se incurre principalmente con el objeto de obtener administración de liquidez con ventas frecuentes del instrumento. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que ocurren.

b. Activos financieros medidos a costo amortizado

Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, en los cuales se tiene la intención y la capacidad de recaudar los flujos de caja contractuales del instrumento.

Estos instrumentos se miden a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula sumando o deduciendo cualquier prima o descuento, ingreso o costo incremental, durante la vida residual del instrumento. Las ganancias y pérdidas se reconocen en la cuenta de resultados por la amortización o si hubiera evidencia objetiva de deterioro.

c. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Corresponden a inversiones en renta variable que no se mantienen para negociar ni son una contraprestación contingente de una adquiriente en una combinación de negocios. Para estas inversiones se eligió, en el reconocimiento inicial y de manera irrevocable, presentar las ganancias o pérdidas por la medición posterior a valor razonable en otro resultado integral.

Las ganancias y pérdidas derivadas de la medición a valor razonable son reconocidas en el otro resultado integral hasta la baja en cuentas del activo. En estos casos, las ganancias y pérdidas que previamente fueron reconocidos en el patrimonio se reclasifican a ganancias acumuladas.

d. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros emitidos o adquiridos a cambio de efectivo, bienes o servicios que son entregados a un deudor.

Las cuentas por cobrar por ventas se miden por el valor de la factura menos el valor de las pérdidas por deterioro acumuladas. Estas cuentas por cobrar se reconocen cuando todos los riesgos y beneficios se traspasan al tercero y se han cumplido o se están cumpliendo todas las obligaciones de desempeño pactadas con el cliente.

Los préstamos a largo plazo (superiores a un año desde su fecha de emisión) se miden a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo, cuando los préstamos involucrados son materiales. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

Estos instrumentos se presentan como activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los cuales se presentan como activos no corrientes. Cuando una cuenta por cobrar se espera liquidar en un período mayor a 12 meses e incluye pagos durante los primeros 12 meses, la partida se presenta entre porción corriente y no corriente, respectivamente.

e. Método de la tasa de interés efectiva

Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos netos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos e ingresos recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

f. Deterioro de activos financieros

Para las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, por considerarse partidas de corto plazo, inferiores a 12 meses desde su fecha de emisión y que no contienen un componente financiero significativo, desde el reconocimiento inicial y a cada fecha de presentación, se determina el deterioro por el valor de la pérdida esperada para los siguientes 12 meses.

Para los demás activos financieros, distintos de aquellos medidos a valor razonable, el valor de las pérdidas esperadas de los activos financieros se mide a lo largo de la vida del activo. Para ello, se determina si ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio del activo evaluado sobre una base individual comparando el riesgo de que ocurra un incumplimiento a la fecha de presentación con el de la fecha de reconocimiento inicial, en cuyo caso, se reconoce en los resultados del período una pérdida de deterioro por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

g. Baja en cuentas

Los activos financieros se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando Grupo Éxito transfiere los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo del activo financiero.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando Grupo Éxito se convierte en parte, de acuerdo con las condiciones contractuales de un instrumento. Los pasivos financieros son clasificados y medidos posteriormente a valor razonable con cambios en resultados o a costo amortizado.

a. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Son clasificados en esta categoría cuando sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable con cambios en resultados desde el inicio.

b. Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Incluyen los préstamos recibidos y bonos emitidos, los cuales se miden inicialmente por el monto de efectivo recibido, neto de los costos de transacción y posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

c. Método de tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

d. Baja en cuentas

Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja en cuentas cuando la obligación contractual ha sido liquidada o ha expirado.

Los ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluyen el dinero en caja y bancos, cuentas por cobrar por ventas realizadas con tarjetas crédito y débito e inversiones de alta liquidez. Para ser clasificadas como equivalentes de efectivo, las inversiones deben cumplir con los siguientes criterios:

- Inversiones a corto plazo, es decir, inferiores o iguales a tres meses desde la fecha de adquisición;
- Inversiones de alta liquidez;
- Fácilmente convertibles en efectivo, y
- Sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

En el estado de situación financiera, las cuentas contables que presenten los sobregiros existentes a nivel de entidad financiera son clasificadas como obligaciones financieras. En el estado de flujos de efectivo estos sobregiros se presentan como un componente del efectivo y equivalentes de efectivo siempre que los mismos formen parte integrante de la administración del efectivo de Grupo Éxito.

Instrumentos financieros derivados

El Grupo Éxito utiliza instrumentos financieros derivados para limitar la exposición a fluctuaciones no relacionadas con el mercado local tales como swaps y forwards de tasa de interés y tipo de cambio. Estos instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato derivado y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada período sobre el que se informa. Se presentan como activos no corrientes o pasivos no corrientes siempre que el vencimiento remanente de la partida cubierta sea superior a 12 meses, en caso contrario se presentan como activos corrientes y pasivos corrientes.

Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de los derivados se reconocen como ingresos o gastos financieros. Los derivados financieros que cumplen los requisitos de contabilidad de cobertura se reconocen acorde con la política de contabilidad de cobertura, descrita a continuación.

Contabilidad de cobertura

Grupo Éxito realiza operaciones de cobertura con contratos a plazos para cubrir los riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de tipo de cambio de sus inversiones en el exterior y en las tasas de tipo de cambio e interés de las obligaciones.

Una relación de cobertura califica para la contabilidad de cobertura si cumple con todos los siguientes requisitos de efectividad:

- Existe una "relación económica" entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo de crédito no 'domina los cambios de valor' que resultan de esa relación.
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que resulta de la cantidad del elemento cubierto que Grupo Éxito realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que Grupo Éxito realmente utiliza para cubrir esa cantidad del elemento cubierto.

La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo cubierta y cómo Grupo Éxito evaluará si la relación de cobertura cumple con la efectividad de la cobertura requisitos (incluido el análisis de las fuentes de ineficacia de la cobertura y cómo se calcula el índice de cobertura determinado).

Las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios estrictos para la contabilización de coberturas:

- Coberturas de flujo de efectivo que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del período.

Los instrumentos derivados se registran como cobertura de flujo de efectivo, utilizando los siguientes principios:

- La porción efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce directamente en el capital contable en otros resultados integrales. En caso de que la relación de cobertura ya no cumpla con el índice de cobertura, pero el objetivo de gestión del riesgo permanece sin cambios, Grupo Éxito debe "reequilibrar" el índice de cobertura para cumplir con los criterios de elegibilidad.
 - Cualquier ganancia o pérdida remanente en el instrumento de cobertura (incluso la que surja del "reequilibrio" del índice de cobertura) es ineficaz y, por lo tanto, debe reconocerse en utilidad o pérdida.
 - Los montos registrados en otro resultado integral se transfieren inmediatamente a resultados junto con la transacción cubierta, por ejemplo, cuando se reconoce el ingreso o gasto financiero cubierto o cuando ocurre una venta prevista. Cuando la partida cubierta es el coste de un activo o pasivo no financiero, los importes registrados en el patrimonio neto se traspasan al valor en libros inicial del activo o pasivo no financiero.
 - Grupo Éxito debería descontinuar prospectivamente la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura ya no cumpla con los criterios de calificación (después de tener en cuenta cualquier reequilibrio de la relación de cobertura).
 - Si ya no se espera la transacción esperada o el compromiso en firme, los montos previamente reconocidos en ORI se transfieren al estado de resultados. Si el instrumento de cobertura vence o se vende, termina o ejerce sin reemplazo o renovación, o si se revoca su clasificación de cobertura, las ganancias o las pérdidas previamente reconocidas en el resultado integral permanecen diferidas en el patrimonio en otro resultado integral hasta que la transacción esperada o el compromiso en firme afecten la utilidad o pérdida.
- Coberturas del valor razonable: en esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos.

El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de resultados como un gasto o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultados como gasto o ingreso financiero.

Cuando un compromiso en firme no reconocido se designe como una partida cubierta, el cambio acumulado posterior en el valor razonable del compromiso en firme atribuible al riesgo cubierto se reconocerá como un activo o pasivo con su correspondiente ganancia o pérdida reconocida en el resultado del período. Por los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, Grupo Éxito no ha designado ningún instrumento derivado como instrumento de cobertura de valor razonable.

- Coberturas de una inversión neta en el extranjero: en esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación de Almacenes Éxito S.A.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Cuando Grupo Éxito realizan una disposición de un negocio en el extranjero total o parcial, el valor acumulado de la porción eficaz registrada en el otro resultado integral se reclasifica al estado de resultados.

Beneficios a empleados

a. Beneficios post-empleo: planes de aportaciones definidas

Son planes de beneficios post-empleo en los cuales se tiene la obligación de realizar aportaciones de carácter predeterminado a una entidad separada (fondos de pensiones o compañías aseguradoras) y no se tiene obligación legal ni implícita de realizar aportaciones adicionales. Estas contribuciones se reconocen como gastos en el estado de resultados a medida en que se tiene la obligación de realizar el respectivo aporte.

b. Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos

Son planes de beneficios post-empleo en los que se tiene la obligación de suministrar directamente los pagos de pensiones de jubilación y de cesantías retroactivas, de acuerdo con los requisitos establecidos en las leyes colombianas. Grupo Éxito no tiene activos específicos destinados a respaldar los planes de beneficios definidos.

Plan de pensiones: Cada empleado, a su retiro, recibirá un monto mensual por concepto de pensión, de reajustes pensionales de acuerdo con las normas legales, de rentas de supervivencia, de auxilio funerario y de las bonificaciones de junio y diciembre, establecidas legalmente. Este monto depende de factores tales como la edad del empleado, los años de servicios y el salario. El plan anterior también aplica para los empleados de las filiales uruguayas a partir de inicios de 2022.

Grupo Éxito es responsable por los pagos de pensiones de jubilación a los empleados que cumplan los siguientes requisitos: (a) empleados que al 1 de enero de 1967 tenían más de 20 años de servicios (responsabilidad total) y (b) empleados y exempleados que al 1 de enero de 1967 tenían más de 10 años de servicios y menos de 20 (responsabilidad parcial).

Plan de cesantías retroactivas: La retroactividad de las cesantías se liquida a aquellos empleados pertenecientes al régimen laboral anterior a la Ley 50 de 1990 y que no se acogieron a cambio de régimen. Cada empleado, a su retiro, recibirá un monto retroactivo por concepto de cesantías, una vez descontados los pagos anticipados. Esta prestación social se liquida por todo el tiempo laborado con base en el último salario devengado.

Todos estos beneficios anteriores se valoran anualmente mediante la unidad de crédito proyectada (valor presente) o cuando se presenten cambios significativos.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y las presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

El pasivo por planes de beneficios definidos se determina de forma separada para cada plan, con la ayuda de terceros independientes, mediante el método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, usando supuestos actuariales a la fecha del período que se informa, tales como expectativa de incrementos salariales, promedio de vida laboral de los empleados, expectativa de vida y rotación del personal. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el otro resultado integral. El gasto por interés por planes de beneficios definidos se reconoce en los resultados del período como costos financieros, así como cualquier liquidación o reducción del plan.

c. Beneficios a los empleados a largo plazo

Son beneficios que no se esperan liquidar totalmente antes de 12 meses después de la fecha de cierre del estado de situación financiera en el que los empleados presten los servicios. Estos beneficios corresponden a primas de antigüedad y otros beneficios similares. Grupo Éxito no tiene activos específicos destinados a respaldar los beneficios largo plazo.

El pasivo por beneficios a largo plazo se determina de forma separada para cada plan, con la ayuda de terceros independientes, mediante el método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, usando supuestos actuariales a la fecha del período que se informa. El costo de servicio actual, el costo de servicio pasado, el costo por interés, las ganancias y pérdidas actuariales, así como cualquier liquidación o reducción del plan se reconoce inmediatamente en resultados.

d. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios que se esperan liquidar antes de 12 meses y después de la fecha de cierre del estado de situación financiera en el que los empleados presten los servicios. Incluye la participación de los trabajadores en las utilidades determinadas con base en el cumplimiento de los objetivos propuestos. El pasivo por beneficios a corto plazo se mide sobre la base de la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en la fecha de cierre sobre la que se informa.

e. Beneficios a los empleados por terminación

Grupo Éxito reconoce beneficios por terminación a los empleados cuando decide finalizar el contrato laboral antes de la fecha normal de retiro, o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios a cambio de la terminación del contrato laboral.

Los beneficios por terminación se clasifican como beneficios a los empleados de corto plazo, y se reconocen en los resultados del período cuando se espera que los beneficios por terminación se liquiden completamente antes de 12 meses después del cierre del período sobre el que se informa; y se clasifican como beneficio a los empleados de largo plazo cuando se espera que los beneficios por terminación se liquiden posterior a 12 meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones, pasivos contingentes

Grupo Éxito reconoce como provisiones aquellos pasivos existentes que surgen como consecuencia de sucesos pasados, para los cuales es probable que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para liquidar la obligación, y puede estimarse con fiabilidad.

Las provisiones se reconocen por el valor presente de la mejor estimación de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación. En los casos en los que se espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, el reembolso se reconoce como un activo separado solo si es cierto su reembolso.

Las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

Las provisiones de contratos onerosos se reconocen como provisión cuando los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan el contrato, exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo.

Una provisión por reestructuración se reconoce cuando se tiene una obligación implícita para realizar una reestructuración, es decir, cuando se ha elaborado un plan detallado, formal y se ha producido una expectativa válida entre los afectados de que se llevará a cabo la reestructuración por haber anunciado sus principales características antes del final del período sobre el que se informa.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia está sujeta a la ocurrencia o no de eventos futuros que no se encuentran enteramente bajo el control de Grupo Éxito, u obligaciones presentes que surgen de eventos pasados de los cuales no se puede estimar de forma fiable la cuantía de la obligación, o no es probable que tenga lugar una salida de recursos para su cancelación. Los pasivos contingentes no son registrados en los estados financieros, pero se revelan en notas a los estados financieros.

Impuestos

Incluye los siguientes:

Colombia:

- Impuesto sobre la renta y complementarios,
- Impuesto a la propiedad raíz, e
- Impuesto de industria y comercio.

Argentina:

- Impuesto a las ganancias,
- Impuestos provinciales,
- Impuesto sobre los bienes personales – responsable sustituto, y
- Tasa municipal de comercio e industria.

Uruguay:

- Impuestos de renta (IRIC),
- Impuesto al patrimonio,
- Contribución inmobiliaria,
- Impuesto de industria y comercio,
- Impuesto al Control de las Sociedades Anónimas (ICOSA),
- Impuesto Nacional Vitivinícola (INAVI), e
- Impuesto a la Enajenación de Bienes Agropecuarios (IMEBA).

Impuesto sobre la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente para Colombia se calcula sobre la renta líquida fiscal a la tasa oficial aplicable en cada año de cierre de presentación de estados financieros.

Para las subsidiarias de Uruguay y Argentina el impuesto sobre la renta se calcula a las tasas oficiales aplicables en cada año de cierre.

Grupo Éxito evalúa permanentemente las posiciones asumidas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las cuales en las leyes tributarias pueden existir ciertas interpretaciones con el objeto de registrar adecuadamente los valores que se espera pagar.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente se compensan para efectos de presentación si existe un derecho legalmente exigible para ello con la misma autoridad tributaria y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

Impuesto de renta diferido

El impuesto diferido se proporciona utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a efectos de información financiera a la fecha de presentación.

El impuesto de renta diferido se origina por las diferencias temporarias que crean diferencias entre la base contable y la base tributaria de activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos sobre la renta diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar cuando se realiza el activo o se liquida el pasivo, con base en las tasas impositivas (y las leyes fiscales) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas en el período sobre el que se informa.

El impuesto de renta diferido activo solo se reconoce en la medida en que sea probable que se disponga de ganancias fiscales en el futuro contra las que pueda cargar las diferencias temporarias deducibles.

El efecto del impuesto diferido se reconoce en los resultados del período o en otros resultados integrales en función de dónde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado y se presenta en el estado de situación financiera dentro de las partidas no corrientes.

Para efectos de presentación, los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan solo si existe un derecho legalmente exigible para ello y corresponden a la misma autoridad tributaria.

No se registra pasivo por impuesto de renta diferido por la totalidad de las diferencias que puedan surgir entre los saldos contables y fiscales de inversiones en negocios conjuntos, ya que se considera la excepción de la NIC 12 para el registro del pasivo por impuesto de renta diferido.

Ingresos por contratos con clientes

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netos de rebajas y descuentos comerciales, financieros y volumen; además excluyen los impuestos a las ventas.

Ventas de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que se transfiere el control del activo al cliente, en el momento de la entrega de los bienes.

- Programas de fidelización

Algunos negocios conjuntos otorgan puntos a sus clientes por compras, bajo su programa de fidelización, los cuales pueden ser canjeados en el futuro por beneficios tales como premios o mercancía disponible en los almacenes, medios de pago o descuentos, redenciones en alianzas y programas de continuidad, entre otros. Los puntos son medidos a su valor razonable, el cual corresponde al valor del punto percibido por el cliente, considerando las diferentes estrategias de redención. El valor razonable del punto se calcula al final de cada período contable.

La obligación de proporcionar estos puntos es registrada en el pasivo como un ingreso diferido y corresponde a la porción de beneficios pendientes por redimir valorados a su valor razonable, considerando para tal efecto la tasa de redención y la porción estimada de los puntos que se espera los clientes no rediman.

Ingresos procedentes de la prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en un momento dado, cuando se han satisfecho las obligaciones de desempeño acordadas con el cliente.

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por arrendamientos operativos sobre propiedades de inversión se reconocen en forma lineal a lo largo del plazo del contrato.

Otros ingresos

Los ingresos por regalías se reconocen cuando se cumplan con las condiciones establecidas en los contratos.

Principal o agente

Los contratos de intermediación o contratos para proporcionar bienes o servicios a clientes en nombre de otras partes se analizan con base en criterios específicos para determinar cuándo Grupo Éxito actúa en calidad de principal o de comisionista.

Cuando otra parte esté involucrada en el suministro de bienes o servicios a un cliente, Grupo Éxito determinará si la naturaleza de su promesa es una obligación de desempeño para proporcionar los bienes o servicios especificados por sí misma (principal) o para disponer que esos bienes o servicios se cumplan, ser proporcionado por la otra parte (agente). Los ingresos por contratos en los cuales Grupo Éxito actúa como agente son inmateriales.

Ganancia por acción

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la ganancia neta de la controladora del período atribuible a Grupo Éxito, entre el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el período, no considerando, de existir, las acciones comunes adquiridas por Grupo Éxito y mantenidas como acciones propias en cartera.

No había acciones ordinarias potencialmente diluidas en circulación al final del período sobre el que se informa.

Segmentos de operación

Un segmento de operación es un componente que desarrolla actividades de negocio de las que se puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en costos y gastos y cuyos resultados de operación son revisados regularmente por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la Matriz, que es la Junta Directiva, sobre el cual se dispone de información financiera diferenciada. La administración de la Matriz evalúa el rendimiento de estos segmentos sobre la base de ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

Las compañías no operativas - compañías holdings que mantienen las participaciones de las compañías operativas, se asignan para efectos de presentación de información por segmentos al área geográfica a la cual pertenecen las compañías con operación. En el caso que la compañía holding mantenga inversiones en varias compañías operativas se asigna a la compañía operativa más significativa.

Los activos y pasivos totales por segmento no se reportan internamente para fines de gestión y por lo tanto no se dan a conocer en la nota de revelación de información por segmentos.

La información por segmentos se prepara sobre las mismas políticas contables que los estados financieros consolidados.

Grupo Éxito revela información por segmentos de conformidad con lo establecido en el marco de la NIIF 8 - Segmentos de operación; estos segmentos se definen como un componente de una entidad cuyos resultados operativos son revisados periódicamente por el máximo responsable de la toma de decisiones operativas (Junta Directiva) para la toma de decisiones sobre los recursos a asignar.

Para la Administración los negocios son considerados combinando áreas geográficas y tipos de producto.

Nota 5. Cambios normativos

Nota 5.1. Normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables al Grupo

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad.	<p>Esta Enmienda, que modifica la NIC 21 – Efectos en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, tiene como objetivo establecer los requisitos contables para cuando una moneda no es intercambiable por otra moneda, indicando el tipo de cambio que se deberá utilizar y la información que se debe revelar en los estados financieros.</p> <p>La Enmienda permitirá que las empresas proporcionen información más útil en sus estados financieros y ayudará a los inversores al abordar una cuestión no cubierta anteriormente en los requisitos contables para los efectos de las variaciones de los tipos de cambio.</p>	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros.

Nota 5.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	<p>Esta norma sustituye la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, trasladando muchos de sus requisitos sin ningún cambio.</p> <p>Tiene como objetivo ayudar a los inversores a analizar el rendimiento financiero de las empresas proporcionando información más transparente y comparable para tomar mejores decisiones de inversión. Introduce tres conjuntos de nuevos requisitos:</p> <p>a. Mejora de la comparabilidad del estado de resultado: actualmente no existe una estructura específica para el estado de resultado. Las empresas eligen los subtotales que desean incluir, declarando un resultado operativo, pero la forma de calcularlo varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad. La norma introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultado, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos.</p> <p>b. Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión: la mayoría de las empresas no proporcionan suficiente información para que los inversores comprendan cómo se calculan las medidas de rendimiento y cómo se relacionan con los subtotales en el estado de resultado. La norma exige a las empresas que revelen explicaciones sobre las mediciones específicas relacionadas con el estado de resultado, denominadas medidas del rendimiento definidas por la gestión.</p> <p>c. Una agrupación más útil de la información en los estados financieros: el análisis de los resultados por parte de los inversores se ve obstaculizado si la información revelada es muy resumida o detallada. La norma establece orientaciones más detalladas sobre la forma de organizar la información y su inclusión en los estados financieros principales o en las notas.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	<p>Permite simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las empresas, reduciendo los costos de preparación de los estados financieros de las subsidiarias, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de esos estados financieros para sus usuarios.</p> <p>Las subsidiarias que aplican NIIF para PYMES o normas de contabilidad nacionales al preparar sus estados financieros frecuentemente tienen dos conjuntos de registros contables porque los requisitos de estas Normas difieren de los de las Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Esta norma resolverá estos desafíos de la siguiente manera:</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	<p>- Permitiendo que las subsidiarias tengan un solo conjunto de registros contables para satisfacer las necesidades tanto de su matriz como de los usuarios de sus estados financieros.</p> <p>- Reduciendo los requisitos de revelación y adaptándolos a las necesidades de los usuarios de sus estados financieros.</p> <p>Una subsidiaria aplica la NIIF 19 si y solo si:</p> <p>a. No rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y</p> <p>b. La matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Esta Enmienda aclara la clasificación de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo y similares. De acuerdo con las características de los flujos de caja contractuales existe confusión si estos activos se miden al costo amortizado o al valor razonable.</p> <p>Con estas modificaciones, el IASB ha introducido requisitos adicionales de divulgación para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de otros instrumentos financieros y de resultado integral con características contingentes; por ejemplo, aspectos vinculados a temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.</p> <p>Adicionalmente estas Enmiendas aclaran los requisitos de baja en cuentas de la liquidación de activos o pasivos financieros a través de sistemas de pago electrónico. Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja en cuentas un activo o un pasivo financiero.</p> <p>El IASB también desarrolló una política contable que permita dar de baja en cuentas un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación si se cumplen los siguientes criterios: (a) la entidad no tiene capacidad para retirar, detener o cancelar las instrucciones de pago; (b) la entidad no tiene capacidad para acceder al efectivo que se utilizará para la instrucción del pago; y (c) no hay riesgo significativo con el sistema de pago electrónico.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	<p>En este documento se emiten varias modificaciones menores sobre las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados financieros consolidados y NIC 7 Estado de flujo de efectivo.</p> <p>Dentro de las modificaciones emitidas se incluyen aclaraciones, precisiones en cuanto a referenciación cruzada de normas y referenciación obsoleta, cambios en las ejemplificaciones normativas y cambios en ciertas redacciones de algunos párrafos; con lo anterior se busca mejorar la comprensibilidad de dichas normas y evitar ambigüedades en su interpretación.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas mejoras.
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.	<p>En esta enmienda el IASB hace algunas modificaciones a las revelaciones que deben hacer las empresas que utilizan los contratos de electricidad que dependen de la naturaleza como instrumentos de cobertura.</p> <p>Dentro de los aspectos más relevantes de esta enmienda están:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclarar la aplicación de los requisitos de uso propio. - Permitir la contabilidad de cobertura cuando estos contratos se usen como instrumentos de cobertura. - Agregar nuevos requisitos de divulgación que permitan a los inversores comprender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	<p>El objetivo de la NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente</p>	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima.	<p>podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo. Estos riesgos y oportunidades se denominan colectivamente "riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten las perspectivas de la entidad". Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.</p>	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	<p>El objetivo de la NIIF S2- Divulgaciones relacionadas con el clima, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a la financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo (denominados colectivamente "información climática"). Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.</p> <p>Esta enmienda complementa el trabajo de actualización de esta norma, se incluyen requisitos de información a revelar reducidos para otras normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021.</p> <p>Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. - Acuerdos de financiación con proveedores (modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7). - Reforma tributaria internacional (modificaciones a la NIC 12). - Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21). - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 7 y 9). <p>Con estas modificaciones la NIIF 19 refleja los cambios en las NIIF que empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2027 cuando entre en vigor la norma.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	<p>Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria. - Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. <p>La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	<p>Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente.</p> <p>Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

Nota 6. Hechos relevantes

Descontinuación del Programa de BDRs

El 14 de febrero de 2025 la Compañía informa al mercado y a los titulares de certificados de depósito de acciones patrocinados de Nivel II, respaldados por acciones emitidas ("BDRs"), que B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão y CVM han aprobado los procedimientos y condiciones para la descontinuación voluntaria del programa de BDRs ("Programa de BDRs").

El 16 de julio de 2025 se solicitó ante la Comisión de Valores Mobiliarios de Brasil ("CVM"), la cancelación del registro de la Compañía como emisor extranjero categoría "A" ("Programa de BDRs").

El 04 de agosto de 2025 la Compañía informó al mercado que la CVM aprobó la cancelación del registro como emisora extranjera categoría "A" ("Programa de BDRs").

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 08 de enero de 2025 fue el último día cotización de las ADS en la Bolsa de valores de Nueva York ("NYSE"). La Compañía también notificó a su depositario JPMorgan Chase Bank N.A. la terminación del programa de ADS el cual fue efectivo el 28 de enero de 2025, en consecuencia, el último día de negociación de los ADS de la Compañía fue el 17 de enero de 2025.

Se generó cambio en la composición accionaria de la Compañía como consecuencia de la salida de JPMorgan Chase Bank NA FBO Holders Of DR ÉXITO ADR como depositario de su programa de American Depositary Shares ("ADRs") tras su terminación.

Nota 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo y los equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en caja y bancos	1,669,108	1,153,057
Certificados de depósito y títulos (1)	242,650	156,469
Fondos de alta liquidez (2)	80,167	16,954
Fondos	1,541	1,434
Bonos	-	17,784
Otros equivalentes de efectivo	-	12
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1,993,466	1,345,710

(1) El saldo corresponde a Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$89,522, Títulos de tesorería (TES) \$29,315, depósitos a plazo fijo \$115,484 e inversión en certificados (CDT) \$ 8,329

(2) El saldo corresponde a:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Skandia Fiduciaria S.A	46,574	-
Fiducolombia S.A.	24,142	13,820
Corredores Davivienda S.A.	6,750	1,984
BBVA Asset S.A.	1,908	233
Fiduciaria Bogota S.A.	393	188
Fondo de Inversión Colectiva Abierta Occidenta	270	604
Credicorp Capital	130	125
Total fondos de alta liquidez	80,167	16,954

El incremento corresponde a nuevos derechos fiduciarios para ser utilizados en la operación.

Al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$39,995 (31 de diciembre de 2024 - \$30,799), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 32.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

Nota 8. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales por cobrar (Nota 8.1.)	418,490	467,400
Otras cuentas por cobrar (Nota 8.2.)	178,697	202,758
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	597,187	670,158
Corriente	586,706	659,699
No corriente	10,481	10,459

Nota 8.1. Cuentas comerciales por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales	374,684	419,384
Alquileres y concesiones por cobrar	39,960	42,741
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (1)	6,895	10,800
Fondos y préstamos a empleados	4,701	4,626
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(7,750)	(10,151)
Cuentas comerciales por cobrar	418,490	467,400

(1) El saldo corresponde a la venta a largo plazo del proyecto inmobiliario Copacabana.

Una prueba de deterioro de valor se realiza en cada fecha de cierre de reporte de estados financieros. Las tasas de medición se basan en los días de mora para agrupaciones de varios segmentos de clientes con patrones de pérdida similares (tipo de producto y calificación de cliente, entre otros). El cálculo refleja el resultado de la probabilidad ponderada razonable y sustentable con la información que está disponible a la fecha de presentación sobre los eventos pasados y con las condiciones actuales. Generalmente, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se dan de baja si están vencidas por más de un año.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de \$3,538 (31 de diciembre de 2024 gasto de \$10,529).

El movimiento de la provisión de pérdidas crediticias esperadas durante el periodo fue el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	9,663
Aumento (Nota 29)	39,514
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(28,985)
Castigo de cartera	(9,862)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(179)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10,151
Aumento (Nota 29)	21,052
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(17,514)
Castigo de cartera	(5,330)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(609)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	7,750

Nota 8.2. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Convenios empresariales (1)	98,722	77,190
Impuestos recaudados a favor (2)	22,303	29,294
Otros fondos y préstamos a personal	16,579	34,894
Remesas	6,158	8,857
Deudores largo plazo	4,393	3,405
Mantenimiento	1,598	2,711
Venta de propiedades, planta y equipo	1,452	389
Servicios movilización de giros	451	1,575
Otras cuentas por cobrar (3)	27,041	44,443
Total otras cuentas por cobrar	178,697	202,758

- (1) La variación corresponde principalmente a la cuenta por cobrar que se tenía con Rappi por ventas de Turbo por \$19,099 y con Cafam por concepto del subsidio familiar por \$11,573.
- (2) La disminución corresponde principalmente a compensación de saldo a favor en IVA.
- (3) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar por embargos, la emisión de tarjeta regalo y cuotas de administración de centros comerciales.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades

El detalle por edades de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, sin considerar el deterioro, es el siguiente:

<u>Periodo</u>	<u>Total</u>	<u>Menor a 30 días</u>	<u>Entre 31 y 60 días</u>	<u>Entre 61 y 90 días</u>	<u>Mayor a 90 días</u>
31 de diciembre de 2025	604,937	471,997	91,688	4,572	36,680
31 de diciembre de 2024	680,309	630,243	4,105	2,255	43,706

Nota 9. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Seguros	12,961	18,479
Arrendamientos (1)	9,831	12,441
Mantenimiento	3,370	7,040
Publicidad	1,074	1,968
Otros pagos anticipados	5,109	4,936
Total pagos anticipados	32,345	44,864
Corriente	23,477	33,654
No corriente	8,868	11,210

- (1) Corresponde a los arrendamientos pagados por anticipado de los siguientes inmuebles:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Almacén Carulla Castillo Grande	5,328	7,104
Almacén Éxito San Martín	2,740	2,856
Proyecto Arábica	-	36
Varios almacenes	1,763	2,445
Total arrendamientos	9,831	12,441

Nota 10. Partes relacionadas

Las siguientes compañías se consideran partes relacionadas, con las cuales a la fecha de presentación de estos estados financieros no se han realizado transacciones:

- Fundación Salvador del mundo;
- N1 Investments, Inc.;
- Clarendon Wolrwide S.A.;
- Avelan Enterprise, Ltd.;
- Foresdale Assets, Ltd.;
- Invenergy FSRU Development Spain S.L.;
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Comercial Group. Corp.;

Nota 10.1. Acuerdos significativos

Las transacciones con partes relacionadas se refieren principalmente a transacciones entre Grupo Éxito y sus negocios conjuntos y otras entidades relacionadas y se efectuaron y contabilizaron sustancialmente de acuerdo con los precios, términos y condiciones pactados entre las partes, en condiciones normales de mercado, y no se presentaron servicios gratuitos o compensados. Los acuerdos se detallan a continuación:

- Puntos Colombia S.A.S.: Acuerdo de términos y condiciones para la redención y acumulación de puntos bajo su programa de lealtad, entre otros servicios.
- Compañía de Financiamiento Tuya S.A.: Acuerdos de asociación para promover (i) la venta de productos y servicios ofrecidos por Grupo Éxito a través de tarjetas de crédito, (ii) el uso de estas tarjetas de crédito dentro y fuera de las tiendas de Grupo Éxito y (iii) el uso de otros servicios financieros acordados entre las partes dentro de las tiendas de Grupo Éxito.
- Sara ANV S.A.: Acuerdo de términos y condiciones para la prestación de servicios.

Nota 10.2. Transacciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas corresponden a ingresos por venta de servicios, así como a los costos y gastos relacionados con servicios recibidos.

Tal como se menciona en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2025 la controlante de Almacenes Éxito S.A. es Cama Commercial Group Corp.

El valor de los ingresos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	54,298	55,813
Otras partes relacionadas (2)	723	6
Total	55,021	55,819

(1) El valor de los ingresos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Recuperación de activaciones comerciales	42,326	39,382
Rendimientos de bonos, cupones y energía	5,853	9,927
Arrendamientos de bienes inmuebles	4,280	4,271
Servicios	574	629
Total	53,033	54,209
Puntos Colombia S.A.S.		
Servicios	724	939
Sara ANV S.A.		
Recobro nómina personal	541	665
Total	54,298	55,813

(2) Los ingresos corresponden a la venta de bienes a la compañía Calleja S.A. de C.V.

El valor de los costos y gastos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	130,868	120,770
Personal clave de la gerencia (2)	39,948	81,602
Miembros de Junta Directiva	146	513
Otras partes relacionadas	16	-
Total	170,978	202,885

(1) El valor de costos y gastos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Comisiones de medios de pago	10,523	11,090
Puntos Colombia S.A.S.		
Costo del programa de fidelización	120,345	109,680
Total	130,868	120,770

- (2) Las transacciones entre Grupo Éxito y el personal clave de la gerencia, incluyendo representantes legales y/o administradores, corresponden principalmente a la relación laboral celebrada entre las partes.

La compensación al personal clave de la gerencia es la siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	38,549	80,522
Beneficios post-empleo	1,399	1,080
Total	39,948	81,602

Nota 10.3. Cuentas por cobrar con partes relacionadas

El saldo de las cuentas por cobrar y de otros activos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	Cuentas por cobrar		Otros activos no financieros	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	38,495	37,664	2,345	-
Otras partes relacionadas (2)	22	6	-	-
Total	38,517	37,670	2,345	-
Corriente	38,517	37,670	-	-
No corriente	-	-	2,345	-

- (1) Los saldos corresponden a los siguientes negocios conjuntos y a los siguientes conceptos:

- Cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Activaciones comerciales, servicios y recaudo de cupones	122	3,350
Otros servicios	965	1,301
Total	1,087	4,651
Puntos Colombia S.A.S.		
Redención de puntos	37,260	32,960
Sara ANV S.A.		
Otros servicios	148	53
Total	38,495	37,664

- Otros activos no financieros:

El saldo de \$2,345 al 31 de diciembre de 2025 corresponde a pagos efectuados a Sara ANV S.A. para la suscripción de acciones.

- (2) El saldo corresponde a Calleja S.A. de C.V. por la compra de bienes.

Nota 10.4. Cuentas por pagar a partes relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar a partes relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	46,097	43,757
Total	46,097	43,757

(1) El saldo de las cuentas por pagar por cada negocio conjunto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Puntos Colombia S.A.S (a)	45,993	43,725
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	104	32
Total	46,097	43,757

(a) Corresponde a las emisiones de puntos (acumulaciones) emitidos.

Nota 10.5. Otros pasivos financieros con partes relacionadas

El saldo de los otros pasivos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	10,890	11,973
Total otros pasivos financieros	10,890	11,973

(1) Corresponde a recaudos recibidos de terceros por el uso de la Tarjeta Éxito, propiedad de Compañía de Financiamiento Tuya S.A. (Nota 25).

Nota 11. Inventarios, neto y Costo de ventas

Nota 11.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inventario, neto (1)	2,642,541	2,700,309
Inventario en tránsito	38,878	42,892
Materias primas	14,809	42,090
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	13,594	16,542
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	8,370	16,941
Producto en proceso	10	12
Total inventarios, neto	2,718,202	2,818,786

(1) El movimiento de las pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, incluido como menor valor del saldo de inventarios, durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	19,583
Pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.2.)	14,084
Reversión de pérdidas (Nota 11.2.)	(2,433)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(120)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	31,114
Pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.2.)	3,430
Reversión de pérdidas (Nota 11.2.)	(8,272)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(991)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25,281

(2) Para 2025 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$6,238 (31 de diciembre de 2024 - \$14,809) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por \$2,132 (31 de diciembre de 2024 - \$2,132).

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Nota 11.2. Costo de ventas

La información relacionada con el costo de ventas, el deterioro y las reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Costo de la mercancía vendida (1)	18,538,111	18,391,858
Descuentos y rebajas en compras	(3,105,432)	(3,008,622)
Costos de logística (2)	652,082	671,567
Avería y merma	285,401	281,047
(Reversión) pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.1)	(4,842)	11,651
Total costo de ventas	16,365,320	16,347,501

(1) Por el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 incluye \$28,937 de costo por depreciaciones y amortizaciones (31 de diciembre de 2024 \$29,713).

(2) El saldo se compone de lo siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios a los empleados	365,908	370,434
Servicios	171,255	192,491
Depreciaciones y amortizaciones	78,396	80,687
Auxiliares de cargue y descargue	6,026	6,100
Mantenimiento y reparación	6,451	6,011
Material de empaque y marcada	6,024	5,965
Arrendamientos	13,096	5,132
Combustibles	3,463	3,123
Seguros	551	685
Otros menores	912	939
Total costos de logística	652,082	671,567

Nota 12. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,009	14,739
Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados	277	458
Instrumentos financieros derivados (2)	-	4,469
Total activos financieros	4,286	19,666
Corriente	32	4,525
No corriente	4,254	15,141

(1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones que no se mantienen para negociar. El detalle de estas inversiones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proteihuevos	2,659	-
Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448	1,197	1,206
Associated Grocers of Florida, Inc.	113	113
Central de abastos del Caribe S.A.	71	71
La Promotora S.A.	33	33
Sociedad de acueducto, alcantarillado y aseo de Barranquilla S.A. E.S.P.	14	14
Inversiones en bonos	(78)	13,302
Total activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4,009	14,739

- (2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Nocial	Valor Razonable
<i>Forward</i>	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$4,409.15 1 EUR / \$4,580.67	MUSD / \$30.477 MEUR / \$0.900	4,469

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
<i>Forward</i>	2,234	2,160	75	-	-	4,469

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización, excepto por los depósitos judiciales correspondientes a las subsidiarias Libertad S.A. y Grupo Disco del Uruguay S.A. por \$32 (31 de diciembre de 2024 - \$55), incluidos dentro del rubro Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se observó deterioro de valor en ninguno de los activos.

Nota 13. Propiedades, planta y equipo, neto

El saldo de las propiedades, planta y equipo, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	1,230,400	1,297,769
Edificios	2,262,107	2,356,882
Maquinaria y equipo	1,314,388	1,286,429
Muebles y enseres	815,741	821,603
Activos en construcción	56,705	52,703
Instalaciones	237,926	221,036
Mejoras a propiedades ajenas	796,203	799,085
Vehículos	27,221	31,973
Equipo de cómputo	410,777	429,005
Otras	289	289
Total propiedades, planta y equipo, bruto	7,151,757	7,296,774
Depreciación acumulada	(3,181,100)	(3,024,319)
Pérdidas por deterioro de valor	(4,220)	(10,830)
Total propiedades, planta y equipo, neto	3,966,437	4,261,625

Los movimientos en el costo de las propiedades, planta y equipo, en la depreciación acumulada y en las pérdidas por deterioro de valor durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,145,625	2,149,905	1,204,968	751,496	48,456	183,485	768,322	23,148	389,756	289	6,665,450
Adiciones	1,847	2,999	62,431	46,411	70,599	4,325	12,625	258	13,364	-	214,859
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo (Disposiciones y retiros)	-	6,017	18,715	6,268	(85,315)	28,995	25,170	-	150	-	-
	(152)	(48)	(24,548)	(6,685)	(911)	(1,447)	(16,173)	(307)	(4,927)	-	(55,198)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(6,199)	(7,664)	1,331	2,052	1,000	5,678	9,587	(908)	(1,251)	-	3,626
(Disminuciones) por transferencia desde otras cuentas del balance –intangibles	-	-	-	-	(858)	-	-	-	-	-	(858)
Incrementos por transferencia desde propiedades de inversión (Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12
	(2,760)	(6,267)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	(9,034)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) desde otras cuentas del balance - activos por impuestos	-	-	(6,920)	(5,831)	(142)	-	(446)	-	(901)	-	(14,240)
Incrementos por transferencias de activos no corrientes mantenidos para la venta	70	102	-	-	-	-	-	-	-	-	172
Ajustes por inflación	159,338	211,826	30,459	27,892	19,874	-	-	9,782	32,814	-	491,985
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,297,769	2,356,882	1,286,429	821,603	52,703	221,036	799,085	31,973	429,005	289	7,296,774
Adiciones	-	6,897	72,937	20,423	66,554	3,138	20,258	-	4,339	-	194,546
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo (Disposiciones y retiros)	-	2,818	5,237	3,098	(50,083)	29,762	9,157	-	11	-	-
	-	(2,105)	(20,856)	(8,787)	(751)	(4,880)	(15,563)	(774)	(5,855)	-	(59,571)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(129,168)	(174,961)	(30,956)	(28,598)	(8,912)	(11,130)	(16,227)	(7,478)	(28,056)	-	(435,486)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(250)
(Disminuciones) por transferencia hacia propiedades de inversión	-	(192)	-	-	-	-	-	-	-	-	(192)
Incrementos (disminuciones) por transferencia (hacia) desde otras cuentas del balance - activos por impuestos	-	99	(9,451)	(2,098)	(569)	-	(507)	(99)	(208)	-	(12,833)
Ajustes por inflación	62,049	72,669	11,048	10,100	(2,237)	-	-	3,599	11,541	-	168,769
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,230,400	2,262,107	1,314,388	815,741	56,705	237,926	796,203	27,221	410,777	289	7,151,757

Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras propiedades, plantas y equipo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023		575,427	702,416	552,182		105,595	372,997	17,920	264,134	4	2,590,675
Depreciación		52,480	91,606	56,348		12,315	40,269	1,257	37,833	-	292,108
(Disposiciones y retiros)		(44)	(19,273)	(4,864)		(911)	(11,375)	(302)	(4,913)	-	(41,682)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación		(3,973)	657	2,273		3,287	3,492	(688)	(1,217)	-	3,831
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios		(1,977)	(1)	-		-	-	-	-	-	(1,978)
Ajustes por inflación		91,693	26,036	22,175		-	-	8,395	33,066	-	181,365
Saldo al 31 de diciembre de 2024		713,606	801,441	628,114		120,286	405,383	26,582	328,903	4	3,024,319
Depreciación		52,448	90,466	50,713		14,026	36,932	980	35,229	-	280,794
(Disposiciones y retiros)		(203)	(16,485)	(7,631)		(2,359)	(6,257)	(767)	(5,819)	-	(39,521)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación		(70,217)	(23,754)	(22,673)		(5,971)	(5,771)	(6,072)	(26,198)	-	(160,656)
Otros cambios menores		-	-	-		-	-	-	275	-	275
Ajustes por inflación		38,928	11,025	9,525		-	-	3,946	12,465	-	75,889
Saldo al 31 de diciembre de 2025		734,562	862,693	658,048		125,982	430,287	24,669	344,855	4	3,181,100
Pérdidas por deterioro de valor											
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	-	-	-	-	-	5,010	-	-	-	5,010
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	6,534	-	-	-	6,534
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	(856)	-	-	-	(856)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	-	-	-	-	-	-	142	-	-	-	142
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	10,830	-	-	-	10,830
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	2,802	-	-	-	2,802
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	(9,048)	-	-	-	(9,048)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	-	-	-	-	-	-	(364)	-	-	-	(364)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-	-	-	-	-	-	4,220	-	-	-	4,220

Los activos en construcción están representados en aquellos bienes en proceso de construcción y en proceso de montaje o de instalación que aún no están en las condiciones de uso esperadas por la administración de Grupo Éxito y sobre los cuales siguen capitalizándose los costos directamente atribuibles al proceso de construcción de los mismos, cuando se trata de activos aptos.

Dentro del costo de las propiedades, planta y equipo no se incluyen saldos de estimaciones de costos de desmantelamiento, costos por prestamos o similares, pues la evaluación y el análisis de Grupo Éxito determinaron que no existen obligaciones contractuales ni legales que requieran de estas estimaciones en el momento de adquisición de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tiene compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito cuenta con pólizas de seguros que cubre el riesgo de pérdida sobre los mismos.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 34.

Nota 13.1. Adiciones de propiedades, planta y equipo para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Adiciones	194,546	214,859
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Adiciones	(231,682)	(302,960)
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Pagos	242,897	372,770
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo en caja	205,761	284,669

Nota 14. Propiedades de inversión, neto

Las propiedades de inversión de Grupo Éxito corresponden a locales comerciales y terrenos que se mantienen para generar renta producto de contratos de arrendamiento operativo o apreciación futura de su precio.

El saldo de las propiedades de inversión, neto, es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	274,830	286,701
Edificios	1,862,588	1,952,221
Construcciones en curso	22,981	18,012
Total costo de propiedades de inversión	2,160,399	2,256,934
Depreciación acumulada	(434,319)	(420,651)
Pérdidas por deterioro de valor	(7,957)	(7,957)
Total propiedades de inversión, neto	1,718,123	1,828,326

Los movimientos en el costo de las propiedades de inversión y en la depreciación acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Construcciones			Total
	Terrenos	Edificios	en curso	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	263,172	1,671,190	22,613	1,956,975
Adiciones	-	2,978	29,454	32,432
Disposiciones y retiros	(286)	-	(580)	(866)
(Disminuciones) por transferencias desde propiedades, planta y equipo	-	-	(12)	(12)
Incrementos (disminuciones) por transferencias entre propiedades de inversión	-	34,085	(34,085)	-
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(433)	(22,781)	(61)	(23,275)
Ajuste por inflación	24,248	266,749	683	291,680
Saldo al 31 de diciembre de 2024	286,701	1,952,221	18,012	2,256,934
Adiciones	-	181	17,283	17,464
Incrementos (disminuciones) por transferencias desde propiedades, planta y equipo	70	324	(202)	192
Incrementos (disminuciones) por transferencias entre propiedades de inversión	-	11,699	(11,699)	-
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(20,428)	(197,053)	(500)	(217,981)
Reclasificaciones desde (hacia) otras cuentas de balance	-	(109)	(153)	(262)
Ajuste por inflación	8,487	95,325	240	104,052
Saldo al 31 de diciembre de 2025	274,830	1,862,588	22,981	2,160,399

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2023	295,673
Depreciación	34,068
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(6,843)
Ajuste por inflación	97,753
Saldo al 31 de diciembre de 2024	420,651
Depreciación	34,591
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(66,455)
Ajuste por inflación	45,532
Saldo al 31 de diciembre de 2025	434,319

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión. Igualmente, no se presenta compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o perdidas.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 34.

En la Nota 35 se presentan los valores razonables de las propiedades de inversión, las cuales se basaron en valuaciones realizadas anualmente por un tercero independiente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los resultados generados en Grupo Éxito por el uso de las propiedades de inversión son los siguientes:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingresos por arrendamientos	650,722	434,700
Gastos de operación relacionados con propiedades de inversión que son arrendadas	(132,102)	(7,168)
Gastos de operación relacionados con propiedades de inversión que no son arrendadas	(161,277)	(105,542)
Ganancia neta generada por las propiedades de inversión	357,343	321,990

Nota 15. Arrendamientos

Nota 15.1. Derechos de uso, neto

El saldo de los derechos de uso, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Derechos de uso	3,835,964	3,626,895
Depreciación acumulada	(2,088,670)	(1,883,078)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,814)	(15,465)
Total derechos de uso, neto	1,745,480	1,728,352

Los movimientos en el costo de los derechos de uso y en su depreciación acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo

Saldo al 31 de diciembre de 2023	2,980,106
Incrementos por nuevos contratos	86,295
Incrementos por nuevas mediciones (1)	598,087
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(48,752)
Ajuste por inflación	(529)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	11,688
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,626,895
Incrementos por nuevos contratos	13,510
Incrementos por nuevas mediciones (1)	308,266
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(71,881)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(40,826)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,835,964

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,612,996
Depreciación	312,854
(Disminuciones) por nuevas mediciones	(663)
Retiros y disposiciones (2)	(48,752)
Ajuste por inflación	(215)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	6,858
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,883,078
Depreciación	306,376
(Disminuciones) por nuevas mediciones	(12,665)
Retiros y disposiciones (2)	(74,210)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(13,909)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,088,670

Pérdidas por deterioro de valor

Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,857
Pérdidas por deterioro de valor	9,465
Retiros y disposiciones (2)	(15)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	158
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15,465
Pérdidas por deterioro de valor	628
Retiros y disposiciones (2)	(13,866)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(413)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,814

(1) Obedece principalmente a la ampliación en los plazos de los contratos, a indexaciones y modificaciones en los arrendos.

(2) Obedece principalmente a la terminación anticipada de contratos de arrendamiento de edificios.

El saldo del costo de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	3,813,278	3,600,071
Terrenos	11,840	12,113
Vehículos	10,846	14,711
Total	3,835,964	3,626,895

Los saldos de la depreciación acumulada de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	2,078,611	1,869,479
Vehículos	5,320	9,669
Terrenos	4,739	3,930
Total depreciación acumulada	2,088,670	1,883,078

El gasto de depreciación por clase de activo subyacente es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Edificios	302,475	307,553
Vehículos	2,882	3,918
Terrenos	1,019	841
Maquinaria y equipo	-	542
Total gasto de depreciación	306,376	312,854

Grupo Éxito no está expuesto a las salidas de efectivo futuras por opciones de extensión y opciones de terminación. Adicionalmente, no existen garantías de valor residual, restricciones u obligaciones impuestas por los arrendamientos.

Al 31 de diciembre de 2025, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 13 años (31 de diciembre de 2024 – 11 años), que es también el plazo promedio remanente de depreciación de los derechos de uso.

Nota 15.2. Pasivo por arrendamiento

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por arrendamiento	1,993,319	1,984,244
Corriente	283,788	299,456
No corriente	1,709,531	1,684,788

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,567,959
Incremento por nuevos contratos	86,295
Aumento de interés (Nota 32)	148,087
Remediciones de contratos existentes	598,750
Baja, reversión y enajenación	(3,008)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(288,888)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(147,512)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	22,561
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,984,244
Incremento por nuevos contratos	13,510
Aumento de interés (Nota 32)	157,584
Remediciones de contratos existentes	320,931
Baja, reversión y enajenación	(2,331)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(282,205)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(155,271)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	(43,143)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,993,319

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento al 31 de diciembre de 2025:

Hasta 1 año (*)	1,159,906
De 1 a 5 años	351,796
Más de 5 años	1,129,285
Pagos mínimos para pasivos por arrendamiento	2,640,987
(Gastos) por financiación en el futuro	(647,668)
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	1,993,319

(*) Este valor contiene capital e intereses.

Nota 15.3. Arrendamientos a corto plazo y de bajo valor cuando Grupo Éxito actúa como arrendatario

Corresponde a los contratos de activos de bajo valor, tales como muebles y enseres, equipos de cómputo, maquinaria y equipo y equipo de oficina; los contratos de arrendamiento de todo activo subyacente que tienen menos de un año de plazo; los contratos de arrendamiento de intangibles y los contratos de arrendamiento de almacenes cuyo canon es variable.

Los pagos de arrendamiento variables aplican a algunas propiedades de Grupo Éxito y el detalle es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pagos variables en arrendamientos	51,439	54,189
Arrendamientos corto plazo	15,258	13,917
Arrendamientos de bajo valor	50	188
Total	66,747	68,294

Nota 15.4. Arrendamientos operativos cuando Grupo Éxito actúa como arrendador

Grupo Éxito tiene arrendamientos operativos relacionados con alquileres de las propiedades de inversión. El total de cobros futuros mínimos de arrendamientos operativos no cancelables para los períodos presentados se presentan a continuación:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Hasta 1 año	310,198	318,130
De 1 a 5 años	350,280	385,769
Más de 5 años	221,623	226,686
Total cobros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables	882,101	930,585

Los contratos de arrendamiento operativo no son cancelables durante su duración. Para su terminación se debe tener previo acuerdo de las partes y será obligatorio un pago mínimo por cancelación que oscila entre 1 y 12 meses del canon de arrendamiento o de un porcentaje fijo sobre el acuerdo restante.

Al 31 de diciembre de 2025 el valor del ingreso por arrendamiento reconocido en los resultados ascendió a \$588,490 (31 de diciembre de 2024 - \$533,588) los cuales incluyen ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión por \$650,722 (31 de diciembre de 2024 - \$434,700). El valor de las cuotas contingentes incluidas en el ingreso por arrendamiento ascendió a \$121,393 (31 de diciembre de 2024 - \$125,726).

Nota 16. Otros activos intangibles, neto

El saldo de otros activos intangibles, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Marcas	276,705	302,322
Programas de computador	221,603	223,864
Derechos	26,326	27,471
Otros	129	156
Total costo intangibles	524,763	553,813
Amortización acumulada	(168,281)	(153,099)
Total otros activos intangibles, neto	356,482	400,714

Los movimientos en el costo de los intangibles y en la amortización acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Programas				Total
	Marcas (1)	de computador	Derechos	Otros	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	250,879	278,893	23,385	90	553,247
Adiciones	6	14,730	121	-	14,857
Traslados desde otras cuentas de balance – propiedad, planta y equipo	-	858	-	-	858
(Disposiciones y retiros)	-	(71,572)	-	-	(71,572)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,099)	955	(277)	(7)	(428)
Ajuste por inflación	52,536	-	4,242	73	56,851
Saldo al 31 de diciembre de 2024	302,322	223,864	27,471	156	553,813
Adiciones	-	12,687	-	-	12,687
Traslados desde otras cuentas de balance – propiedad, planta y equipo	-	17	-	-	17
(Disposiciones y retiros)	-	(7,429)	-	-	(7,429)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(44,005)	(1,781)	(2,756)	(53)	(48,595)
Ajuste por inflación	18,388	-	1,611	26	20,025
Otros	-	(5,755)	-	-	(5,755)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	276,705	221,603	26,326	129	524,763

Amortización acumulada	Programas de			Total
	computador	Derechos	Otros	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	185,455	1,354	69	186,878
Amortización	34,142	235	-	34,377
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	774	(129)	(7)	638
Ajuste por inflación	-	2,323	73	2,396
(Disposiciones y retiros)	(71,190)	-	-	(71,190)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	149,181	3,783	135	153,099
Amortización	29,773	-	268	30,041
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,500)	(1,493)	(53)	(3,046)
Ajuste por inflación	-	1,603	25	1,628
Transferencias	-	-	(268)	(268)
(Disposiciones y retiros)	(7,417)	-	-	(7,417)
Otros	(5,755)	-	-	(5,755)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	164,282	3,893	107	168,281

(1) El saldo de las marcas es el siguiente:

Segmento operativo	Marca	Vida útil	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Uruguay	Varias	Indefinida	113,022	118,634
Argentina	Libertad	Indefinida	77,250	97,255
Colombia	Varias	Indefinida	86,433	86,433
			276,705	302,322

Estas marcas tienen vida útil indefinida. Grupo Éxito estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Los derechos tienen vida útil indefinida. La Compañía estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los otros intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se posee compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 17. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Comercio al por menor Colombia	1,454,094	1,454,094
Spice Investment Mercosur S.A.	1,419,913	1,477,494
Libertad S.A.	291,125	366,515
Total plusvalía	3,165,132	3,298,103
Pérdidas por deterioro de valor Colombia	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía, neto	3,164,115	3,297,086

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 31 de diciembre de 2025, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en Colombia, Uruguay y Argentina en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

Los cambios en la plusvalía son los siguientes:

	Pérdidas por deterioro de valor		
	Costo	de valor	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,081,639	(1,017)	3,080,622
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	18,475	-	18,475
Ajuste por inflación	197,989	-	197,989
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,298,103	(1,017)	3,297,086
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(200,938)	-	(200,938)
Ajuste por inflación	69,299	-	69,299
Disposiciones y retiros	(1,332)	-	(1,332)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,165,132	(1,017)	3,164,115

Las plusvalías tienen vida útil indefinida debido a las consideraciones de uso que Grupo Éxito tiene sobre ellas, por lo tanto, no se amortizan.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se presentó deterioro de valor en las plusvalías. La información sobre las pruebas de deterioro y los valores razonables se presentan en las Notas 34 y 35.

Nota 18. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El saldo de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Compañía	Clasificación	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	294,563	271,627
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	28,862	17,691
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	135	2,236
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		323,560	291,554

No se presentan restricciones sobre la capacidad de los negocios conjuntos de transferir fondos en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

No posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

Grupo Éxito no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Los objetos sociales, otra información corporativa y la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación fueron debidamente reveladas en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de 2025.

Nota 18.1. Información no financiera

La información del país de domicilio, la moneda funcional, la actividad económica principal, los porcentajes de participación y las acciones poseídas en las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañía	País	Moneda Funcional	Actividad económica principal	Porcentaje de Participación		Número de acciones	
				31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Colombia	Peso colombiano	Financiera	50%	50%	26.031.576.916	26.031.576.916
Puntos Colombia S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	50%	50%	9.000.000	9.000.000
Sara ANV S.A.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	50%	50%	2.286.00	2.286.00

El movimiento de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	232,558
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	131,049
Participación en los resultados (Nota 18.5)	(71,872)
Participación en los movimientos patrimoniales	(181)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	291,554
Participación en los resultados (Nota 18.5)	36,722
Dividendos decretados	(4,716)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	323,560

Nota 18.2. Información financiera

Al 31 de diciembre de 2025 la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañías	Activo Corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones continuadas	Otro resultado integral (*)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,145,995	253,953	1,137,774	708,272	553,902	868,152	45,872	-
Puntos Colombia S.A.S.	272,905	27,563	210,734	32,009	57,725	470,018	31,774	-
Sara ANV S.A.	1,035	4,347	5,112	-	270	632	(4,201)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros corrientes	Pasivos financieros no corrientes	Ingresos por intereses	Gasto por Intereses	Depreciación y amortización	Gastos de impuestos
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	175,888	1,082,328	704,797	9,783	(7,494)	(26,997)	(46,491)
Puntos Colombia S.A.S.	105,890	65,436	768	8,648	(154)	(5,055)	(18,322)
Sara ANV S.A.	598	785	-	5	-	(495)	-

Al 31 de diciembre de 2024 la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañías	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones Continuadas	Otro resultado integral (*)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,620,497	268,363	1,650,537	730,294	508,029	1,129,336	(155,514)	-
Puntos Colombia S.A.S.	246,060	34,633	217,958	27,353	35,382	402,889	15,410	-
Sara ANV S.A.	1,229	3,695	453	-	4,471	158	(3,640)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros corrientes	Pasivos financieros no corrientes	Ingresos por intereses	Gasto por Intereses	Depreciación y amortización	Gastos de Impuestos
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	317,389	1,591,648	724,328	3,879	(9,940)	(28,325)	53,567
Puntos Colombia S.A.S.	116,337	75,647	785	8,795	(228)	(9,012)	(8,788)
Sara ANV S.A.	1,071	452	-	8	-	(378)	-

(*) No hay componentes del otro resultado integral procedentes de estas compañías.

Nota 18.3. Objetos sociales

Compañía de Financiamiento Tuya S. A.

Negocio conjunto sobre el cual se adquirió el control conjunto el 31 de octubre de 2016. Es una entidad privada, autorizada por la Superintendencia, con domicilio principal en la ciudad de Medellín. La actividad principal de la compañía es la emisión de tarjetas de crédito atractivas y el otorgamiento de créditos de consumo a segmentos de bajos ingresos que la banca tradicional no atiende, promoviendo el acceso financiero.

Puntos Colombia S.A.S.

Negocio conjunto constituido el 19 de abril de 2017 de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social principal consiste en operar su propio programa de fidelización a través del cual los usuarios acumulan redimen puntos al comprar en los establecimientos aliados, así como la compra y venta de puntos. Estos puntos son redimibles por productos o servicios disponibles en la plataforma de Puntos Colombia S.A.S.

Sara ANV S.A.

Negocio Conjunto constituido el 17 de junio de 2022. Su objeto social principal de la sociedad es la realización de todas las operaciones, negocios, actos, servicios o actividades que, en virtud de la regulación financiera aplicable, resulten propios de las actividades de adquirencia, bien sea que las realicen directamente o a través de terceros. Su domicilio principal se encuentra en Envigado, Colombia.

Nota 18.4. Otra información

La conciliación de la información financiera resumida presentada con el valor en libros de los negocios conjuntos en los estados financieros consolidados es:

Compañías	31 de diciembre de 2025			
	Activos netos	Porcentaje de participación	Valor participación	Valor en libros (1)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	553,901	50%	276,950	294,563
Puntos Colombia S.A.S.	57,724	50%	28,862	28,862
Sara ANV S.A.	270	50%	135	135

Compañías	31 de diciembre de 2024			
	Activos Netos	Porcentaje de participación	Valor Participación	Valor en libros (1)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	508,029	50%	271,627	271,627
Puntos Colombia S.A.S.	35,382	50%	17,691	17,691
Sara ANV S.A.	4,471	50%	2,236	2,236

(1) Valor de la inversión y la plusvalía.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no se recibieron dividendos de los negocios conjuntos.

No se presentan restricciones sobre la capacidad de los negocios conjuntos de transferir fondos en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

No posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

Grupo Éxito no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Nota 18.5. Participación en las (pérdidas) de negocios conjuntos

El resultado de la participación en pérdidas de las empresas conjuntas se compone de la siguiente manera:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	22,935	(77,757)
Puntos Colombia S.A.S.	15,887	7,705
Sara ANV S.A.	(2,100)	(1,820)
Total	36,722	(71,872)

Nota 19. Transacciones no caja

Durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, Grupo Éxito tuvo adiciones no monetarias a propiedad, planta y equipo, y a activos por derecho de uso, que no fueron incluidas en el estado de flujo de efectivo, presentado en Nota 13 y 15, respectivamente.

Nota 20. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	2,137,970	1,895,118
Cartas de crédito	5,437	12,555
Opción de venta de participaciones no controladoras (1)	-	350,776
Total créditos y préstamos	2,143,407	2,258,449
Corriente	1,992,729	1,984,727
No corriente	150,678	273,722

(1) En septiembre de 2025 Spice Investment Mercosur S.A. ejecutó la opción de venta sobre la participación no controladora en Grupo Disco Uruguay S.A. por el 15.66%.

Los movimientos de los créditos y préstamos durante el periodo presentado son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,266,205
Incrementos por desembolsos	1,749,014
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(91,566)
Valoraciones e intereses	227,848
Diferencia por conversión	911
Pagos de capital de pasivos financieros	(685,084)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(208,879)
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (1)	2,258,449
Incrementos por desembolsos (2)	1,096,209
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(350,776)
Valoraciones e intereses	195,368
Diferencia por conversión	(34,075)
Pagos de capital de pasivos financieros (3)	(809,496)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(212,272)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,143,407

(1) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo incluye:

\$60,271 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$138,395 del contrato de crédito bilateral suscrito el 3 de septiembre de 2020; tres créditos bilaterales por \$153,592; \$89,069 y \$95,211 suscritos el 26 de marzo de 2021; así como \$100,136 del crédito bilateral suscrito el 28 de agosto de 2023; \$25,259 del crédito bilateral suscrito el 30 de agosto de 2023; cuatro créditos rotativos bilaterales por \$30,609; \$71,269; \$71,111 y \$233,890 suscritos el 18 de febrero de 2022; \$104,257 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$100,396 del contrato de crédito bilateral suscrito el 12 de febrero de 2024; \$137,997 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$67,262 del contrato de crédito bilateral suscrito el 29 de agosto de 2024 y \$203,123 del contrato de crédito bilateral suscrito el 28 de octubre de 2024, por la Matriz.

Contrato de opción de venta de Spice Investments Mercosur S.A. por \$350,776 con los propietarios de participaciones no controladoras de la subsidiaria Grupo Disco Uruguay S.A.

De la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias créditos por \$145,050 y cartas de crédito por \$12,555.

De la subsidiaria Libertad S.A. créditos por \$ 68,221.

- (2) La Matriz solicitó desembolsos por \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 07 de febrero de 2025; \$35,000 del crédito bilateral suscrito el 21 de febrero de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$83,400 del crédito bilateral suscrito el 28 de abril de 2025; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$100,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 08 de julio de 2025; \$330,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, la subsidiaria Libertad S.A. solicitó desembolsos por \$197,270.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias solicitaron desembolsos por \$63 y cartas de crédito por \$105,476.

- (3) Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 la Compañía pagó \$24,168 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$25,000 de los créditos bilaterales suscritos el 30 de agosto de 2023, \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$100,000 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$17,271 y \$91,725 de 2 créditos bilaterales suscritos el 26 de marzo de 2021; \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 15 de julio de 2025; \$30,000 y \$20,000 de los créditos rotativos suscritos bilaterales suscritos el 18 de febrero de 2022; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 06 de agosto de 2025 y \$82,513 del crédito bilateral suscrito el 12 de mayo de 2025.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 la subsidiaria Libertad S.A. pagó créditos por \$23,305.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias cancelaron créditos por \$39,125 y cartas de crédito por \$111,389.

Estos créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; en la medición no se incluyen costos de transacción, ya que no se incurrió en ellos durante 2025 y 2024.

La tasa ponderada de los préstamos bancarios en términos nominales al 31 de diciembre de 2025 es menor al IBR3M (Indicador Bancario de Referencia) +2%.

Al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito no tiene líneas de crédito no usadas.

A continuación, se presentan los vencimientos anuales de los pasivos financieros no corrientes vigentes al 31 de diciembre de 2025, descontados a valor presente (costo amortizado):

Año	Total
2027	37,698
2028	37,660
2029	37,660
>2030	37,660
	150,678

Covenants

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones vinculadas a los contratos de crédito del 27 de marzo de 2020 ya no están vigentes; por lo tanto, el convenio financiero de mantener un apalancamiento máximo de 2.8x dejó de aplicar.

Nota 21. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Planes de beneficios definidos	32,238	37,155
Plan de beneficios largo plazo	1,339	1,676
Total beneficios a los empleados	33,577	38,831
Corriente	4,966	4,055
No corriente	28,611	34,776

Nota 21.1. Planes de beneficios definidos

Grupo Éxito tiene los siguientes planes de beneficios definidos: Planes de pensiones y planes de cesantías retroactivas.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y las presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

Saldos y movimientos:

Los saldos y los movimientos presentados en los planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Pensiones	Cesantías retroactivas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	37,605	501	38,106
Costo del servicio	2,471	14	2,485
Gasto intereses	1,937	53	1,990
(Ganancias) actuariales por cambios en la experiencia reconocidos en el otro resultado integral	(592)	(6)	(598)
(Ganancias) actuariales por supuestos financieros reconocidos en el otro resultado integral	(1,213)	(3)	(1,216)
Pagos	(4,196)	(4)	(4,200)
Efecto por conversión	588	-	588
Saldo al 31 de diciembre de 2024	36,600	555	37,155
Costo del servicio	5,133	10	5,143
Gasto intereses	1,957	45	2,002
Pérdidas (ganancias) actuariales por cambios en la experiencia reconocidos en el otro resultado integral	574	(91)	483
Pérdidas (ganancias) actuariales por supuestos financieros reconocidos en el otro resultado integral	828	(8)	820
Pagos	(12,249)	(279)	(12,528)
Efecto por conversión	(837)	-	(837)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	32,006	232	32,238

Variables utilizadas para realizar los cálculos:

Las tasas de descuento, de incremento salarial, de incremento futuro en pensión, de inflación y de mortalidad, son las siguientes:

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías retroactivas	Pensiones	Cesantías retroactivas
Tasa de descuento	12.90%	12.30%	12.30%	10.80%
Tasa de incremento salarial anual	6.62%	6.62%	5.5%	5.5%
Tasa de incremento futuro en pensión anual	5.62%	0.00%	4.5%	0.00%
Tasa de inflación anual	5.62%	5.62%	4.5%	4.5%
Tasa de mortalidad - hombre (años)	60-62	60-62	60-62	60-62
Tasa de mortalidad - mujer (años)	55-57	55-57	55-57	55-57
Tasa de mortalidad - hombre	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%
Tasa de mortalidad - mujer	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%

Las tasas de rotación de empleados, la de incapacidad y la de los retiros prematuros, son los siguientes:

Servicio en años	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Entre 0 y menos de 5	22.27%	20.56%
Entre 5 y menos de 10	10.84%	10.01%
Entre 10 y menos de 15	6.38%	5.89%
Entre 15 y menos de 20	4.76%	4.39%
Entre 20 y menos de 25	3.65%	3.37%
25 y mayores	2.76%	2.54%

Análisis de sensibilidad:

Un análisis de sensibilidad cuantitativo frente a un cambio en un supuesto clave significativo generaría la siguiente variación sobre la obligación neta por beneficios definidos:

Variación expresada en puntos básicos	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías retroactivas	Pensiones	Cesantías retroactivas
Tasa de descuento +25	(198)	(1)	(215)	(2)
Tasa de descuento -25	203	1	220	2
Tasa de descuento +50	(392)	(3)	(424)	(4)
Tasa de descuento -50	412	3	447	5
Tasa de descuento +100	(765)	(5)	(827)	(9)
Tasa de descuento -100	846	5	918	9
Tasa de incremento salarial anual +25	No aplica	1	No aplica	3
Tasa de incremento salarial anual -25	No aplica	(1)	No aplica	(3)
Tasa de incremento salarial anual +50	No aplica	4	No aplica	7
Tasa de incremento salarial anual -50	No aplica	(4)	No aplica	(7)
Tasa de incremento salarial anual +100	No aplica	7	No aplica	13
Tasa de incremento salarial anual -100	No aplica	(7)	No aplica	(13)

Los aportes previstos por Grupo Éxito para los próximos años financiados con recursos propios son los siguientes:

Año	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías Retroactivas	Pensiones	Cesantías retroactivas
2025	-	-	2,666	230
2026	2,716	44	2,657	133
2027	2,694	2	2,616	2
2029	2,642	99	2,554	58
>2029	36,387	173	34,872	261
Total	44,439	318	45,365	684

Otras consideraciones:

La duración promedio de la obligación por planes de beneficios definidos al 31 de diciembre de 2025 es de 5.5 años (31 de diciembre de 2024 es de 5.7 años).

Grupo Éxito no tiene activos específicos destinados a respaldar los planes de beneficios definidos.

El gasto por planes de aportaciones definidas al 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$126,630 (31 de diciembre de 2024 - \$140,484). Nota 30

Nota 21.2. Plan de beneficios largo plazo

El plan de beneficios de largo plazo corresponde a la prima de antigüedad, la cual consiste en otorgar un beneficio a los empleados de Almacenes Éxito S.A. y de la subsidiaria Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S. asociado a su tiempo de servicio.

Este beneficio se valora anualmente mediante la unidad de crédito proyectada o cuando se presenten cambios significativos. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

Desde 2015 Almacenes Éxito S.A. ha acordado con algunos empleados la eliminación del beneficio de prima de antigüedad, concediendo una bonificación única y especial a quienes expresaron la voluntad de acogerse a dicha eliminación.

Saldos y movimientos:

Los saldos y los movimientos presentados en el plan de beneficios largo plazo son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,815
Costo del servicio	62
Costo del servicio pasado	-
Gasto por intereses	175
Pérdidas actuariales por cambio en la experiencia	24
(Ganancias) actuariales por supuestos financieros	(53)
Pagos	(347)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,676
Costo del servicio	53
Costo del servicio pasado	-
Gasto por intereses	150
(Ganancias) actuariales por cambio en la experiencia	(88)
(Ganancias) actuariales por supuestos financieros	(39)
Pagos	(413)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,339

Variables utilizadas para realizar los cálculos:

Las tasas de descuento, de incremento salarial, de inflación y de mortalidad, son las siguientes:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento	12.70%	11.80%
Tasa de incremento salarial anual	5.5%	5.5%
Tasa de inflación anual	5.62%	4.5%
Tasa de mortalidad - hombre	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%
Tasa de mortalidad - mujer	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%

Las tasas de rotación de empleados, la de la incapacidad y la de los retiros prematuros son las siguientes:

Servicio en años	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Entre 0 y menos de 5	22.27%	20.56%
Entre 5 y menos de 10	10.84%	10.01%
Entre 10 y menos de 15	6.38%	5.89%
Entre 15 y menos de 20	4.76%	4.39%
Entre 20 y menos de 25	3.65%	3.37%
25 y mayores	2.76%	2.54%

Análisis de sensibilidad:

Un análisis de sensibilidad cuantitativo frente a un cambio en un supuesto clave significativo generaría la siguiente variación sobre la obligación neta por el plan de beneficios largo plazo:

Variación expresada en puntos básicos	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento +25	(12)	(15)
Tasa de descuento -25	12	16
Tasa de descuento +50	(24)	(31)
Tasa de descuento -50	25	32
Tasa de descuento +100	(48)	(60)
Tasa de descuento -100	52	65
Tasa de incremento salarial anual +25	13	17
Tasa de incremento salarial anual -25	(13)	(17)
Tasa de incremento salarial anual +50	27	34
Tasa de incremento salarial anual -50	(26)	(33)
Tasa de incremento salarial anual +100	55	69
Tasa de incremento salarial anual -100	(52)	(64)

Los aportes previstos por Grupo Éxito para los próximos años financiados con recursos propios son los siguientes:

Año	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
2025	-	454
2026	322	305
2027	196	185
2028	169	159
>2029	1,645	1,713
Total	2,332	2,816

Otras consideraciones:

La duración promedio de la obligación por el plan de beneficios largo plazo al 31 de diciembre de 2025 es de 4.1 años (31 de diciembre de 2024 - 4.0 años).

Grupo Éxito no tiene activos específicos destinados a respaldar la prima de antigüedad.

El efecto en el estado de resultados por el plan de beneficios largo plazo al 31 de diciembre de 2025 fue un ingreso por \$270 (31 de diciembre de 2023 - ingreso por \$155).

Nota 22. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos legales (1)	26,967	18,629
Reestructuración (2)	8,397	28,955
Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	31	54
Otras (3)	17,135	13,757
Total provisiones	52,530	61,395
Corriente	39,061	47,327
No corriente	13,469	14,068

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

- (1) Las provisiones por procesos legales se reconocen para atender las pérdidas probables estimadas en contra de Grupo Éxito por litigios laborales, civiles, administrativos y regulatorios, las cuales se calculan sobre la base de la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación a la fecha de preparación de los estados financieros. No hay ningún proceso individualmente material incluido en estas provisiones. El saldo se compone de lo siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos laborales	20,585	14,153
Procesos civiles	6,382	4,476
Total procesos legales	26,967	18,629

- (2) La provisión por reestructuración corresponde a los procesos de reorganización en almacenes, el corporativo y centros de distribución de la Matriz. El valor de la provisión se calcula sobre la base de los desembolsos necesarios a realizar y que están directamente asociados al plan de reestructuración.

- (3) El saldo de otras provisiones corresponde a:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cierre almacenes	13,814	10,036
Mejoras urbanísticas	2,215	2,215
Merma para mercancía VMI	787	1,018
Otras menores en las subsidiarias colombianas	155	220
Otras menores en Libertad S.A.	164	268
Total otras	17,135	13,757

Los saldos y los movimientos presentados en las provisiones son los siguientes:

	Procesos Legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	19,736	297	5,180	8,462	33,675
Incrementos	11,961	-	66,166	21,593	99,720
Utilizaciones	(250)	-	(2,217)	-	(2,467)
Pagos	(2,235)	-	(38,489)	(11,351)	(52,075)
Reversiones (no utilizados)	(9,926)	(241)	(1,685)	(5,677)	(17,529)
Otras reclasificaciones	(745)	-	-	745	-
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	88	(2)	-	(15)	71
Saldo al 31 de diciembre de 2024	18,629	54	28,955	13,757	61,395
Incrementos	18,877	-	61,627	21,638	102,142
Utilizaciones	(104)	-	(36,848)	-	(36,952)
Pagos	(2,413)	-	(21,183)	(9,430)	(33,026)
Reversiones (no utilizados)	(6,644)	-	-	(8,724)	(15,368)
Otras reclasificaciones	1	-	(20,453)	-	(20,452)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,379)	(23)	(3,701)	(106)	(5,209)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	26,967	31	8,397	17,135	52,530

Nota 22.1. Pagos estimados de otras provisiones

Los pagos estimados de las otras provisiones que se encuentran a cargo de Grupo Éxito con corte al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Procesos legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Menos de 12 meses	13,529	-	8,397	17,135	39,061
De 1 a 5 años	13,438	31	-	-	13,469
Total pagos estimados	26,967	31	8,397	17,135	52,530

Nota 23. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	2,846,428	3,056,293
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio (1)	519,145	501,603
Obligaciones laborales	320,662	303,365
Cuentas por pagar a otros proveedores	305,826	335,518
Retención en la fuente por pagar (2)	77,638	74,504
Impuestos recaudados por pagar	73,873	70,365
Compra de activos (3)	36,889	53,405
Dividendos por pagar (4)	20,582	9,249
Otros	67,227	26,372
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	4,268,270	4,430,674
Corriente	4,268,270	4,408,479
No corriente	-	22,195

(1) El detalle de las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	455,277	447,726
Cuentas por pagar a otros proveedores	63,868	53,877
Total cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar – convenio	519,145	501,603

En Colombia, las transacciones de anticipación de facturas son iniciadas por los proveedores, quienes a su exclusivo criterio eligen los bancos que adelantarán los recursos financieros antes de las fechas de vencimiento de las facturas, de acuerdo con los términos y condiciones negociados con el Grupo Éxito.

Grupo Éxito no puede dirigir a un banco de su preferencia o de su relación financiera al proveedor, ni rechazar la realización de las transacciones, ya que la legislación asegura al proveedor el derecho de transferir libremente el título a cualquier banco a través de endoso.

Adicionalmente Grupo Éxito celebra convenios con algunas instituciones financieras en Colombia que otorgan un periodo adicional de pago a estas facturas descontadas de sus proveedores. Los términos de los convenios no son exclusivos para el Grupo Éxito ya que están basados en prácticas de mercado en Colombia aplicables a otras compañías que legalmente no modifican la naturaleza de la transacción comercial.

- (2) Corresponde a declaraciones de retención en la fuente y otros impuestos que se encuentran pendientes de pago y los cuales serán compensados con el saldo a favor de la declaración de renta del año 2025.
- (3) La reducción incluye principalmente el pago de la cuarta cuota por \$18,580 del contrato Clearpath.
- (4) El aumento corresponde a los dividendos decretados en el 2025.

Nota 24. Impuesto a las ganancias

Nota 24.1. Normas tributarias aplicables a Grupo Éxito y sus subsidiarias colombianas

Tasa de impuesto de renta aplicable a Éxito y sus subsidiarias colombianas.

- a. Para los años gravables 2025 y 2024 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera no podrá ser inferior al 15%, en caso de serlo, se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada.
- b. A partir del año gravable 2021 la base para determinar el impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de renta presuntiva es del 0% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- c. A partir de 2007 se eliminaron los ajustes integrales por inflación para efectos fiscales
- d. A partir de 2007 se reactivó el impuesto a las ganancias ocasionales para las personas jurídicas calculado sobre el total de la utilidad que por este concepto obtengan los contribuyentes durante el año gravable. A partir de 2023 la tarifa es del 15%.
- e. El gravamen establecido a los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia es del 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1,090 UVT (equivalente a \$54 en 2025) cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las personas naturales no residentes en Colombia y para las sociedades extranjeras el gravamen es del 20% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, adicionalmente a las tarifas antes mencionadas se pagará un impuesto de renta a la tarifa vigente (35% para 2025 y 2024).
- f. La base fiscal se determina a partir del resultado contable según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y se depura con las reglas contenidas en el ordenamiento tributario relacionada con la realización de ingresos, ingresos no gravados, exoneración de rentas, reconocimiento de costos y gastos, y aceptación de deducciones especiales, créditos y escudos fiscales.

Créditos fiscales de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas

Las pérdidas fiscales son compensables sin límite de periodo. No obstante, para aquellas generadas a partir del año gravable 2017 el plazo máximo para su compensación es de 12 años siguientes al año en la cual se generó la pérdida.

Los excesos de renta presuntiva sobre renta ordinaria podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco años siguientes.

Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

- (a) Créditos fiscales de Almacenes Éxito S.A.

El movimiento de los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida de Almacenes Éxito S.A. durante el periodo es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	61,415
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo anterior	(600)
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo	(60,815)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-
Movimiento de los excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-

Al 31 de diciembre de 2025 Almacenes Éxito S.A. cuenta con \$697,562 (31 de diciembre de 2024 - \$704,357) de pérdidas fiscales.

El movimiento de las pérdidas fiscales de Almacenes Éxito S.A. durante el periodo es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	740,337
(Utilidad) fiscal generada durante el periodo	(35,980)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	704,357
(Utilidad) fiscal generada durante el periodo	(6,795)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	697,562

(b) A continuación se muestra el movimiento de las pérdidas fiscales de las subsidiarias colombianas por los periodos de reporte:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	33,769
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S (i)	364
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. (i)	(1,477)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	32,656
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S (i)	303
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. (ii)	(1,485)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	31,474

- (i) No ha sido reconocido impuesto diferido activo para estas pérdidas fiscales debido a la incertidumbre de generar ganancias fiscales a la fecha de reporte.
- (ii) Corresponde al ajuste de pérdidas fiscales de periodos anteriores.

Tasa Mínima de Tributación

Con la entrada en vigor de la Ley 2277 de 2022, la cual en su artículo 10 adicionó el parágrafo 6 al artículo 240 del Estatuto Tributario, se incluye el régimen de la tasa mínima de tributación (TTD) en Colombia, es importante precisar que esta regulación presenta diferencias sustanciales respecto de la propuesta de tributación mínima de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) en el marco del Pilar II. Este cálculo considera un impuesto y una utilidad depurada, realizándose de forma consolidada para las empresas que pertenezcan a grupos empresariales en Colombia.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el cálculo antes mencionado no arrojó la necesidad de efectuar algún ajuste al gasto por impuesto a las ganancias.

Uruguay incorporó en el Proyecto de Ley de Presupuesto 2025–2029 el Impuesto Mínimo Complementario Doméstico (IMCD), destinado a garantizar una tasa efectiva mínima del 15% para los grupos multinacionales cuyos ingresos superen los EUR 750 millones. Se prevé que hacia finales de 2026 se emita un decreto reglamentario integral que establezca los lineamientos para la determinación y aplicación de este impuesto.

En Argentina aún no se ha promulgado legislación para la adopción del Segundo Pilar.

Nota 24.2. Tasas fiscales aplicables a las subsidiarias del exterior

Las tasas de impuesto a la renta aplicables a las subsidiarias extranjeras son:

- Uruguay aplica una tasa de impuesto a la renta del 25% en 2025 (25% en 2024);
- Argentina aplica una tasa de impuesto a la renta del 30% en 2025 (30% en 2024).

Nota 24.3. Activo y pasivo por impuestos corrientes

Los saldos del activo y del pasivo por impuestos corrientes registrados en el estado de situación financiera son los siguientes:

Activo por impuestos corrientes:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo a favor por impuesto de renta de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	250,213	250,872
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	102,633	151,893
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Onper Investment 2015 S.L.	74,951	41,388
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. por impuestos pagados en el exterior	-	5,562
Anticipos de impuesto de renta de las subsidiarias colombianas	-	2,611
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.	12,566	3
Total activo por impuestos a las ganancias	440,363	452,329
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto de industria y comercio de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	84,935	78,567
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A.	29,527	22,982
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L.	1,169	38
Total activo por otros impuestos	115,631	101,587
Total activo por impuestos corrientes	555,994	553,916

Pasivo por impuestos corrientes

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto de industria y comercio por pagar de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	114,441	105,467
Impuesto a la propiedad raíz de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	8,743	7,832
Impuestos de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L. diferentes al impuesto de renta	6,608	5,558
Impuestos de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. diferentes al impuesto de renta	-	353
Total pasivo por otros impuestos	129,792	119,210
Total pasivo por impuestos corrientes	129,792	119,210

Nota 24.4. Impuesto a las ganancias

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	897,613	292,908
Mas		
Gastos no deducibles	27,052	58,427
Gravamen a los movimientos financieros	6,009	9,850
Otros (2)	13,672	15,025
Provisión contable y castigos de cartera (recuperación de cartera)	5,687	-
Menos		
Ajustes NIIF sin incidencia fiscal (1)	(332,489)	203,591
Efecto de los resultados contables de las subsidiarias del exterior	(88,541)	(191,018)
Dividendos no gravados recibidos de subsidiarias	(25,806)	(68,456)
Otros (2)	(32,615)	(11,667)
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	-	(227)
Renta líquida	470,582	308,433
Rentas exentas	(166)	(90,910)
Renta líquida antes de compensaciones	470,416	217,523
Compensaciones	(1,518)	(98,241)
Total renta líquida después de compensaciones	468,898	119,282
(Pérdida) líquida de algunas subsidiarias colombianas	(303)	(364)
Renta líquida de la matriz y algunas subsidiarias colombianas	469,201	119,646
Renta líquida gravable	469,201	119,646
Tarifa del impuesto a la renta	35%	35%
Subtotal (gasto) impuesto a las ganancias	(164,220)	(41,876)
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	(681)	(70)
Descuentos tributarios	63,090	3,945
Total (gasto) impuesto de renta y complementarios	(101,811)	(38,001)
Ajuste por impuesto del año anterior	(148)	(1,777)
(Gasto) impuesto pagado en el exterior	(10)	(1,101)
Ajustes menores	-	(6)
Total (gasto) impuesto de renta y complementario de la matriz y algunas subsidiarias colombianas	(101,969)	(40,885)
Total (gasto) impuesto corriente de subsidiarias en el exterior	(25,862)	(66,317)
Total (gasto) impuesto de renta y complementarios, corriente	(127,831)	(107,202)

(1) Los ajustes NIIF sin incidencia fiscal corresponden a:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Otros gastos contables sin efecto fiscal (*)	464,739	466,302
Provisiones contables	69,137	125,842
Dividendos de las subsidiarias no gravados	25,806	84,034
Otros (ingresos) contables no fiscales, neto	19,472	(8,006)
Mayor depreciación contable sobre la fiscal, neto	10,456	168,103
Cálculo actuarial gravado	2,708	1,202
Resultados por el método de participación, neto	(459,651)	(189,726)
Arrendamientos gravados	(256,171)	(282,896)
Costos fiscales no contables	(72,896)	(84,944)
Recuperación de provisiones	(59,683)	(75,760)
Mayor depreciación fiscal sobre la contable	(45,488)	(7,027)
Diferencia en cambio, neta	(26,963)	81,884
Exceso de gastos de personal fiscal sobre el contable	(3,950)	(75,417)
Impuestos no deducibles	(5)	-
Total	(332,489)	203,591

(*) Corresponde a las diferencias asociadas al tratamiento fiscal de arrendamientos bajo NIIF 16.

(2) El concepto otros, corresponde a:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Donación a bancos de alimentos y otros	8,097	8,583
Multas, sanciones y litigios	2,866	2,006
Renta líquida - recuperación depreciación de activos fijos vendidos	1,451	322
Impuestos asumidos y valorización	707	779
Precio de venta activos fijos poseídos por menos de 2 años	514	-
Ajuste al margen aplicado a operación con vinculado del exterior	37	-
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	-	1,199
Recuperación de cartera	-	2,136
Total	13,672	15,025
Utilidad venta de activos fijos declarada ganancia ocasional	(22,269)	(4,934)
Deducción por contratación de personal con discapacidad	(4,624)	(3,577)
Recuperación de costos y gastos	(3,532)	(2,596)
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	(1,196)	-
Impuestos no deducibles	(561)	(560)
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	(433)	-
Total	(32,615)	(11,667)

La conciliación de la tasa efectiva de tributación y la tasa impositiva aplicable es la siguiente:

	31 de diciembre de 2025	Tasa	31 de diciembre de 2024	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	897,613		292,908	
(Gasto) por impuestos a la tasa impositiva vigente en Colombia	(314,165)	(35%)	(102,518)	(35%)
Ajuste a impuestos corrientes de periodos anteriores	(284)		(1,777)	
Operaciones locales sin impacto fiscal	7,882		13,075	
Impuesto diferido no reconocido de periodos anteriores	11,408		-	
Método de la participación en negocios conjuntos locales	12,853		(25,154)	
Efectos contables por operaciones con accionistas no controladores sin incidencia fiscal	56,971		48,304	
Diferencias de tasas de impuestos de operaciones en el extranjero	32,202		24,492	
Operaciones del exterior sin impacto fiscal	68,153		(12,087)	
Total (gasto) impuesto a las ganancias	(124,980)	(14%)	(55,665)	(19%)

Los componentes del ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias y ganancias ocasionales registradas en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingreso impuesto diferido (Nota 24.6)	2,851	51,537
(Gasto) impuesto a las ganancias, corriente	(127,003)	(105,355)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de periodos Anteriores	(148)	(1,777)
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	(680)	(70)
Total (gasto) por impuesto a las ganancias	(124,980)	(55,665)

Nota 24.5. Impuesto diferido

La composición del activo y del pasivo por impuesto diferido, neto para las tres jurisdicciones en los cuales se agrupan las operaciones de Grupo Éxito es la siguiente:

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido
Colombia	111,589	-	156,927	-
Uruguay	93,260	-	96,158	-
Argentina	-	(198,975)	-	(304,235)
Total	204,849	(198,975)	253,085	(304,235)

El detalle del activo y pasivo por impuesto diferido a nivel consolidado por concepto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pérdidas fiscales	254,893	-	246,525	-
Créditos fiscales	-	-	60,098	-
Otras provisiones	14,050	-	16,735	-
Inventarios	12,069	-	13,082	-
Provisiones por beneficios a los empleados	7,200	-	9,812	-
Exceso de renta presuntiva	-	-	-	-
Propiedad de inversión	-	(131,583)	-	(169,051)
Plusvalía	-	(217,742)	-	(217,715)
Propiedad, planta y equipo	159,216	(207,068)	214,759	(268,924)
Arrendamientos	649,646	(545,980)	633,397	(531,670)
Otros	51,350	(40,177)	43,645	(101,843)
Total	1,148,424	(1,142,550)	1,238,053	(1,289,203)

El movimiento del impuesto diferido, neto en el estado de resultados y el estado resultados integrales es la siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	730	51,194
Ingreso por impuesto diferido las ganancias ocasionales	2,121	343
Efecto de conversión del impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral (1)	55,419	(141,016)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de periodos anteriores	(148)	(1,777)
ingreso (Gasto) por instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura y otros (Otro resultado integral)	(1,423)	(1,188)
(Gasto) por mediciones de planes de beneficios definidos (Otro resultado integral)	325	(300)
Total movimiento del impuesto diferido, neto	57,024	(92,744)

(1) Este efecto está incluido en la línea de Diferencia en cambio por conversión en el Otro resultado integral, el cual surge de la conversión a la tasa de cierre de los activos y de los pasivos por impuesto diferido de las subsidiarias del exterior (Nota 27).

Al 31 de diciembre de 2025 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en negocios conjuntos, para las cuales no se han reconocido impuestos diferidos ascendía a \$116,986 (31 de diciembre de 2024 - \$153,568).

Las partidas del impuesto diferido no se esperan realizar en menos de un año.

La Compañía ha efectuado el análisis de recuperabilidad de los activos por impuesto diferido y concluye que dispone de proyecciones suficientes de utilidad fiscal para los próximos cinco (5) años, lo que respalda su reconocimiento.

Nota 24.6. Impacto sobre el impuesto a las ganancias de la distribución de dividendos.

No hay consecuencias en el impuesto a las ganancias asociadas al pago de dividendos en 2025 y 2024 por parte del Grupo Éxito a sus accionistas.

Nota 24.7. Pasivo por impuestos no corrientes

El saldo de \$4,431 al 31 de diciembre de 2025 (31 de diciembre de 2024 - \$7,321) corresponde a los impuestos por pagar de la subsidiaria Libertad S.A. por impuestos federales y programa de incentivos a plazos.

Nota 25. Instrumentos financieros derivados e Ingresos recibidos para terceros

El saldo de los instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Recaudos recibidos para terceros (1)	57,773	59,029
Instrumentos financieros derivados (2)	5,831	1,174
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (3)	-	278
Total instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros	63,604	60,481

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que Grupo Éxito actúa como intermediario, tales como ventas de agencias de viajes, pagos y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$10,890 (31 de diciembre de 2024 - \$11,973) con partes relacionadas (Nota 10.5). Debido a que el saldo asociado a esta partida no es material en los estados financieros, el Grupo ha optado por no aplicar el método de costo amortizado. En condiciones normales, dichos pasivos se medirían al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

(2) Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Nocial	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$24.000 MEUR / 0.480	5,831

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	5,831	-	-	-	5,831

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Nocial	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$16.600 MEUR / \$4.020	1,174

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	922	252	-	-	1,174

(3) Los derivados designados como instrumentos de cobertura se relacionan con forward de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida Cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de Cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compara de activos (Nota 23)	USD/COP	1 USD /\$4,466.19	5.2MUSD	5,210	-	278

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	278	-	-	-	-	278

El Grupo ha documentado las pruebas de efectividad de la cobertura al evaluar que:

- La existencia de la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura,
- El efecto del riesgo crediticio no predomina,
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Nota 26. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (1)	200,931	179,448
Programas de fidelización de clientes	41,997	46,217
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos (2)	1,044	3,689
Anticipos para la venta de Inventario de proyectos inmobiliarios (3)	846	832
Bono recompra	85	100
Cuotas recibidas "plan reservalo"	-	160
Total otros pasivos	244,903	230,446
Corriente	244,583	230,068
No corriente	320	378

- (1) Corresponde principalmente a pagos recibidos por la venta futura de productos a través de medio de pago, arrendamientos de inmuebles y alianzas estratégicas.

Grupo Éxito considera los Programas de fidelización de clientes y los Ingresos diferidos como un pasivo contractual. El movimiento de estos pasivos durante el periodo presentado es el siguiente:

	Ingresos Diferidos	Programas de fidelización de clientes
Saldo al 31 de diciembre de 2023	208,126	43,990
Adiciones	8,651,525	13,302
Causación del ingreso	(8,680,200)	(12,404)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(3)	1,329
Saldo al 31 de diciembre de 2024	179,448	46,217
Adiciones	9,218,995	13,948
Causación del ingreso	(9,195,108)	(15,779)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(2,404)	(2,389)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	200,931	41,997

- (2) Corresponde al saldo del contrato Locatel pendiente por amortizar como ingreso prima de locales comerciales.

- (3) Corresponde al anticipo para la venta del terreno la Colina por \$832 y para la venta Monteria Centro por \$14

Nota 27. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el capital autorizado de Almacenes Éxito S.A. está representado en 1.590.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$3.3333 pesos colombianos cada una.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el número de acciones suscritas es de 1.344.720.453 y el número de acciones propias readquiridas es de 46.856.094.

Los derechos otorgados sobre las acciones corresponden a voz y voto por cada acción. No se han otorgado privilegios sobre las acciones, ni se presentan restricciones sobre las mismas. Adicionalmente no se cuentan con contratos de opciones sobre acciones de Almacenes Éxito S.A.

La prima en la emisión de acciones representa el excedente pagado sobre el valor nominal de las acciones. De acuerdo con las normas legales colombianas, este saldo puede distribuirse al momento de la liquidación de la sociedad o capitalizarse. Se entiende por capitalización la transferencia de una porción de dicha prima a una cuenta de capital como resultado de una distribución de dividendos pagados en acciones de Almacenes Éxito S.A.

Reservas

Las reservas corresponden a apropiaciones efectuadas por la Asamblea de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. sobre los resultados de períodos anteriores. Adicional a la reserva legal, se incluye la reserva ocasional, la reserva para readquisición de acciones y la reserva para pago de futuros dividendos.

- **Reserva legal:** De acuerdo con el artículo 452 del Código de Comercio Colombiano y con el artículo 51 de los Estatutos Sociales de Almacenes Éxito S.A., las sociedades anónimas constituirán una reserva legal equivalente a por lo menos al 50% del capital suscrito. Para esto, el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio deberán apropiarse a la reserva legal hasta alcanzar dicho porcentaje mínimo. Alcanzando el 50%, quedará a decisión de la Asamblea General de Accionistas continuar incrementando la reserva legal, pero si disminuyere, será obligatorio apropiar el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta que la reserva alcance nuevamente el límite fijado.
- **Reserva ocasional:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas.
- **Reserva para readquisición de acciones:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas con el fin de readquirir acciones.
- **Reserva para pago de futuros dividendos:** Reserva ocasional creada por la Asamblea General de Accionistas con el fin de garantizar la distribución de dividendos futuros a los accionistas.

Otro resultado integral acumulado

El efecto fiscal sobre los componentes de otros resultados integrales se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
(Pérdida) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(16,771)	-	(16,771)	(17,531)	-	(17,531)
Mediciones de pérdidas en planes de beneficios definidos	(4,763)	1,871	(2,892)	(3,483)	1,544	(1,939)
Diferencias de cambio de conversión	(2,884,809)	-	(2,884,809)	(2,324,745)	-	(2,324,745)
Ganancia por cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	12,150	1,423	13,573
(Pérdidas) por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Total otro resultado integral acumulado	(2,925,320)	1,871	(2,923,449)	(2,352,586)	2,967	(2,349,619)
Otro resultado integral acumulado de participaciones no controladoras			(49,863)			(42,615)
Otro resultado integral acumulado de la controladora			(2,873,586)			(2,307,004)

Nota 28. Ingresos de contratos con clientes

El valor de los ingresos de contratos con clientes es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Venta de bienes (1) (Nota 40)	21,006,804	20,864,329
Ingresos por servicios (2) (Nota 40)	935,883	927,149
Otros ingresos (3) (Nota 40)8	65,673	89,031
Total de ingresos de contratos con clientes	22,008,360	21,880,509

(1) Las ventas de bienes corresponden a la venta de mercancías y de inventario de proyectos inmobiliarios, neto de devoluciones y rebajas en ventas.

El valor corresponde a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Venta de mercancías neto de devoluciones y rebajas en ventas	20,993,751	20,841,145
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (a)	13,053	23,184
Total venta de bienes	21,006,804	20,864,329

(a) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a la venta del 31.03% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$10,100, venta de La Secreta del 20.43% por \$2,953. Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a la venta del 14.04% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$2,850, venta de Montería centro por \$10,350, de López de Galarza por \$2,484 y por la venta de la Colina por \$7,500

(2) Los ingresos por servicios corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Arrendamientos de inmuebles	394,749	345,019
Arrendamientos de espacios físicos	126,080	128,636
Concesionarios	90,122	92,241
Publicidad	78,109	92,272
Administración de inmuebles	67,661	59,933
Telefonía	55,885	48,428
Transporte	48,195	43,625
Comisiones (a)	39,247	71,083
Corresponsal no bancario	12,383	20,822
Giros	6,103	7,748
Otros	17,349	17,342
Total ingreso por servicios	935,883	927,149

(a) La disminución corresponde principalmente al cobro que se realiza a Tuya S.A a descuentos otorgados por el uso de la tarjeta por \$39,403.

(3) Los otros ingresos corresponde a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Eventos de mercadeo	20,299	17,922
Participación en acuerdo de colaboración (a)	6,408	11,333
Servicios financieros	4,942	5,013
Aprovechamientos de activos	4,120	9,129
Uso de parqueaderos	3,060	1,215
Recuperación de otros pasivos	2,888	1,772
Fee por proyectos inmobiliarios	2,428	4,565
Ingresos por regalías	2,075	3,836
Asesoría técnica	45	72
Otros (b)	19,408	34,174
Total otros ingresos	65,673	89,031

(a) Corresponde a la participación en los siguientes acuerdos de colaboración los cuales consisten en contratos para llevar a cabo proyectos o actividades:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Redeban S.A.	6,026	5,645
Éxito Media	354	3,091
Alianza Sura	22	1,343
Moviired S.A.S.	6	20
Autos Éxito	-	1,234
Total participación en acuerdos de colaboración	6,408	11,333

(b) La reducción corresponde principalmente al reintegro de seguros por siniestros por \$10,492 realizado en diciembre del año 2024.

Nota 29. Gastos de distribución y gastos de administración y venta

El valor de los gastos de distribución, administración y venta por naturaleza es:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios para empleados (Nota 30)	1,598,609	1,687,211
Depreciación y amortización	574,484	595,003
Impuestos distintos al impuesto de renta	378,803	406,374
Combustibles y energía	261,655	273,340
Reparaciones y mantenimiento	219,636	266,278
Comisiones de tarjetas débito y crédito	152,688	159,461
Publicidad	127,849	163,643
Servicios de vigilancia	112,807	117,385
Servicios	108,364	112,795
Honorarios profesionales	80,640	86,687
Servicios de aseo	75,901	89,918
Transporte	63,689	57,922
Administración de locales comerciales	56,038	54,648
Arrendamientos	53,651	63,162
Material de empaque y marcada	52,299	52,659
Personal externo	40,883	50,959
Seguros	34,951	46,196
Gastos por pérdidas de cuentas comerciales (a)	21,537	40,953
Gastos por provisiones por procesos legales	16,333	11,262
Comisiones	14,013	13,588
Gastos legales	12,912	8,420
Aseo y cafetería	12,251	10,253
Otras comisiones	9,722	9,997
Papelería, útiles y formas	7,117	7,798
Gastos de viaje	5,953	7,725
Gastos por otras provisiones	5,660	6,151
Taxis y buses	3,728	3,979
Contribuciones y afiliaciones	3,436	-
Acuerdo de colaboración Éxito Media	418	1,753
Acuerdo de colaboración Seguros Éxito	73	1,824
Atenciones	53	-
Otros	311,544	275,789
Total gastos de distribución, administración y venta	4,417,697	4,683,133
Total gastos de distribución	2,501,194	2,637,171
Total gastos de administración y venta	317,894	358,751
Total beneficios a empleados	1,598,609	1,687,211

(a) El valor se compone de:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Gastos por pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1)	21,052	39,514
Ajustes por inflación	287	725
Castigos de cuentas comerciales por cobrar	198	714
Total	21,537	40,953

Nota 30. Gasto por beneficios a los empleados

El valor de los gastos por beneficios a los empleados presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Sueldos y salarios	1,342,155	1,393,206
Aportaciones a la seguridad social	45,964	50,010
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	53,976	57,471
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	1,442,095	1,500,687
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	126,630	140,484
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	(4,205)	437
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	122,425	140,921
Gastos por beneficios de terminación	6,553	14,425
Otros gastos de personal	27,806	31,333
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	(270)	(155)
Total de gastos por beneficios a empleados	1,598,609	1,687,211

El costo de los beneficios a los empleados incluido en el costo de ventas se muestra en la Nota 11.2.

Nota 31. Otros ingresos (gastos) operativos y otras (pérdidas) ganancias, netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1.)	17,514	28,985
Recuperación de otras provisiones	8,724	3,756
Otras indemnizaciones (1)	6,641	5,469
Recuperación de provisiones por procesos legales	4,100	9,227
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,517	2,052
Recuperación de otros pasivos	2,090	16,945
Indemnización de seguros	1,515	3,116
Recuperación procesos de reestructuración	-	1,685
Recuperación de provisión de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	-	241
Total otros ingresos operativos	43,101	71,476

(1) Incluye las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación de ventas a domicilio - "turbo".

Otros gastos operativos

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Gastos por reestructuración	(61,627)	(66,166)
Otras provisiones (1)	(15,978)	(13,521)
Otros (2)	(21,439)	(39,672)
Total otros gastos operativos	(99,044)	(119,359)

(1) Corresponde al plan de cierre de almacenes y tiendas.

(2) Corresponde:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Impuesto a la riqueza	(19,304)	(24,713)
Proyectos corporativos	(231)	-
Honorarios por el proceso de registro en las bolsas de New York y Sao Paulo	-	(12,952)
Honorarios proyectos de implementación de normas y leyes	-	(1,157)
Otros	(1,904)	(850)
Total otros	(21,439)	(39,672)

Otras ganancias (pérdidas) netas

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamientos	18,526	3,022
Reversión de pérdidas de deterioro de activos	9,048	856
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	7,633	2,504
Ganancia en venta de activos	3,025	(6,004)
(Pérdidas) de deterioro de derechos de uso	(628)	(9,465)
(Pérdidas) de deterioro propiedad planta y equipo	(2,802)	(6,534)
(Pérdida) por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(17,910)	(10,245)
Total otras (pérdidas) ganancias, netas	16,892	(25,866)

Nota 32. Ingresos y gastos financieros

El valor de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancias por diferencia en cambio	67,562	60,709
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 7)	39,995	30,799
Ganancias por valoración de instrumentos financieros derivados	17,118	14,769
Ganancias por instrumentos financieros derivados liquidados	4,549	25,870
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	-	28,234
Otros ingresos financieros	10,904	7,955
Total ingresos financieros	140,128	168,336
Gastos por intereses de préstamos	(173,021)	(203,592)
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 15.2)	(157,584)	(148,087)
Pérdidas por instrumentos financieros derivados liquidados	(41,056)	(22,868)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	(35,832)	-
(Pérdida) por diferencia en cambio	(26,264)	(140,253)
Gasto por posición monetaria neta, efecto del estado de situación financiera	(9,574)	(29,901)
Pérdidas por valoración de instrumentos financieros derivados	(9,126)	(1,174)
Gastos por comisiones	(4,222)	(5,669)
Gastos de <i>factoring</i>	(3,186)	(21,810)
Otros gastos financieros	(5,664)	(6,328)
Total gastos financieros	(465,529)	(579,682)
Resultado financiero neto	(325,401)	(411,346)

(1) El indicador utilizado para ajustar por inflación los estados financieros de la subsidiaria Libertad S.A. es el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC). Los siguientes son los indicadores y los factores de conversión utilizados:

	Índice de precios	Cambio en el año
31 de diciembre de 2015	100.00	-
1 de enero de 2020	446.28	-
31 de diciembre de 2020	595.19	33.4%
31 de diciembre de 2021	900.78	51.3%
31 de diciembre de 2022	1,754.58	94.8%
31 de diciembre de 2023	6,603.36	276.4%
31 de diciembre de 2024	11,034.04	67.1%
31 de diciembre de 2025	13,925.55	26.2%

Nota 33. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula con base en el promedio ponderado de acciones en circulación de cada categoría durante el año.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación en los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

El cálculo de las ganancias por acción básica para todos los años presentados es el siguiente:

En los resultados del año:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia neta atribuible a los propietarios de la controladora (básica)	592,108	54,786
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	456.22	42.21

En las operaciones continuadas:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia neta del año operaciones continuadas (básica)	772,633	237,243
Menos resultado neto por operaciones continuadas atribuibles a las participaciones no controladoras	180,525	182,457
Ganancia neta por operaciones continuadas atribuibles a los propietarios de la controladora (básica)	592,108	54,786
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica por operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	456.22	42.21

Nota 34. Deterioro del valor de los activos

Nota 34.1. Activos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se observaron pérdidas por deterioro por la medición del valor recuperable de los activos financieros, excepto por las relacionadas con las cuentas comerciales por cobrar (Nota 8).

Nota 34.2. Activos no financieros

31 de diciembre de 2025

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 31 de diciembre de 2025, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en Colombia, Uruguay y Argentina en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

El valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo está compuesto por los saldos de la plusvalía, las propiedades, planta y equipo, las propiedades de inversión, los otros activos intangibles y el valor del patrimonio de las subsidiarias domiciliadas en el exterior más los saldos de las plusvalías.

Para efectos de la prueba de deterioro del valor, la plusvalía adquirida a través de las combinaciones de negocios, las marcas y los derechos de explotación de locales comerciales con vidas útiles indefinidas se asignaron a los grupos de unidades generadoras de efectivo de Colombia, Uruguay y Argentina que también son segmentos operativos y operables.

	Grupos de unidades generadoras de efectivo (*)			
	Colombia (1)	Uruguay	Argentina	Total
Plusvalía, marcas y derechos (Nota 16 y 17)	1,560,001	1,532,935	374,210	3,467,146

(*) Los grupos de unidades generadoras de efectivo están basados en los segmentos indicados en la Nota 40.

(1) El valor de la plusvalía en Colombia (comercio al por menor) incluye los saldos de Super Inter y Surtimax y reconversiones de tiendas de Éxito, Carulla, y Surtimayorista.

El Grupo realizó su prueba anual de deterioro comparando el valor en libros de los activos netos incluido el valor de la plusvalía y los derechos asignados a las unidades generadoras de efectivo con su valor recuperable. El método empleado en la prueba de deterioro para el importe recuperable de las plusvalías y los grupos de unidades generadoras de efectivo domiciliadas en Colombia y Uruguay fue el valor en uso debido a la dificultad de encontrar un mercado activo que permita establecer el valor razonable de estos activos intangibles. Para el caso de Argentina el método empleado para el importe recuperable fue el valor razonable menos los costos de disposición de sus inmuebles comerciales.

Valor recuperable

Importe	Unidades generadoras de efectivo (*)		
	Colombia	Uruguay	Argentina
	10,023,677	5,944,191	879,999

(*) Los grupos de unidades generadoras de efectivo están basados en los segmentos indicados en la Nota 40.

La metodología para calcular el valor recuperable para las unidades generadoras de efectivo en Colombia y Uruguay, siendo el valor en uso se realizó bajo el enfoque de los ingresos con base en flujos de caja descontados que cubren un periodo de cinco años los cuáles se estiman de acuerdo con las proyecciones realizadas por la administración en los análisis de tendencia basados en los resultados históricos, planes de crecimiento, proyectos estratégicos para incrementar las ventas y planes de optimización.

El gradiente de crecimiento a perpetuidad utilizado para las unidades generadoras de efectivo es el 3.5% para Colombia y 5.0% para Uruguay, correspondientes a la expectativa de inflación de largo plazo para cada país, Para Grupo Éxito este es un enfoque conservador que refleja el crecimiento normal esperado para la industria si no hay otros factores inesperados que pudieran impactar el crecimiento.

La tasa de impuestos incluida en la proyección de los flujos de caja corresponde a la tasa esperada en la que se debe pagar los impuestos para los próximos años. La tasa incluida para la proyección de las unidades generadoras de efectivo de Colombia 35% para 2026 en adelante, tasas vigentes en Colombia al 31 de diciembre de 2025. Para el segmento de Uruguay la tasa de impuestos utilizada fue del 25%.

Los flujos de efectivo esperados para el caso de las plusvalías se descontaron al costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés); para el caso de Colombia utilizando una estructura de endeudamiento de mercado para el tipo de industria en que Grupo Éxito opera, fue del 12.3% y así mismo utilizado en la determinación del valor en libros a la unidad generadora de efectivo para el caso de Uruguay del 11% en términos nominales UYU después de impuestos.

Las variables que tienen mayor impacto en la determinación del valor en uso de los grupos de unidades generadoras de efectivo son la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y la tasa de crecimiento del negocio. Las definiciones de estas dos variables son las siguientes:

- Tasa de crecimiento a perpetuidad: Las tasas de crecimiento nominal a perpetuidad son las expectativas de inflación a largo plazo para el país en cuestión, es decir, una tasa de crecimiento real de cero. Una disminución en las tasas de crecimiento real por debajo de cero no se considera razonablemente posible dado que se espera que los flujos de efectivo aumenten al menos en línea con la inflación y hasta por encima del crecimiento general en los precios de la economía.
- Tasa de descuento: El cálculo de la tasa de descuento se basa en un análisis de endeudamiento de mercado para el Grupo; se considera un cambio razonable si la tasa de descuento aumentara en cuyo caso, para ninguno de los grupos de unidades generadoras de efectivo se presentaría un deterioro de valor.
- Tasa de crecimiento del negocio: Es la tasa de crecimiento de los ingresos, costos y gastos para los primeros 5 años de la proyección, que incluyen las variables más relevantes del estado de situación financiera proyectado.

El monto recuperable del grupo de unidades generadoras de efectivo de Argentina se determinó como el valor razonable menos los costos de disposición de sus inmuebles comerciales. Este se determinó con base al total de avalúos realizados por un evaluador independiente sobre todos los inmuebles propiedad de la subsidiaria en Argentina, menos el total del pasivo, más efectivo de Libertad S.A. al 31 de diciembre de 2025 excluyendo las partidas no monetarias e intercompañía. El costo de disposición es un estimado de la comisión de corretaje en la venta de inmuebles equivalente al 3% del valor total de los avalúos. Las principales variables utilizadas en los avalúos son el índice inmobiliario en Argentina y la exposición al tipo de cambio (USD más específicamente).

Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo.

El deterioro de propiedad, planta y equipo y derechos de uso es el valor en libros que supera el valor recuperable; a su vez, el valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. El método empleado para calcular el valor recuperable fue el enfoque de los ingresos (valor en uso) debido a su adecuada aproximación al valor recuperable de estos. El deterioro registrado durante el periodo ascendió a:

Activo	Valor \$	Segmento
Derechos de uso	628	Uruguay
Propiedad, planta y equipo	2,802	Uruguay

Por otra parte, durante el ejercicio se identificó una recuperación en el valor de propiedad, planta y equipo de la subsidiaria en Uruguay por valor de \$9,048.

El deterioro fue contabilizado adecuadamente con cargo a los resultados del periodo.

El método empleado en la prueba de deterioro para las propiedades de inversión fue el enfoque de los ingresos debido a su adecuada aproximación al valor razonable de estos inmuebles. Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de las propiedades de inversión.

Análisis de sensibilidad

Se ha realizado un análisis de sensibilidad para evaluar el impacto de cambios razonablemente posibles en las tasas de crecimiento y en las tasas de descuento utilizadas en la prueba de deterioro de valor.

Unidades Generadoras de Efectivo

En particular, se analizaron los efectos de un aumento y una disminución de 0.5 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento a largo plazo, así como de un incremento y una reducción de entre 0.4 y 0.7 puntos porcentuales en la tasa de descuento aplicada.

Los resultados de este análisis indican que:

Con base en los resultados obtenidos, la administración considera que, bajo los escenarios analizados, no se identifican indicios de deterioro significativos, salvo en el caso de una combinación simultánea de un aumento en la tasa de descuento y una reducción en la tasa de crecimiento, lo que podría afectar la recuperabilidad de ciertos activos.

31 de diciembre de 2024

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 31 de diciembre de 2024, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en Colombia, Uruguay y Argentina en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

El valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo está compuesto por los saldos de la plusvalía, las propiedades, planta y equipo, las propiedades de inversión, los otros activos intangibles y el valor del patrimonio de las subsidiarias domiciliadas en el exterior más los saldos de las plusvalías.

Para efectos de la prueba de deterioro del valor, la plusvalía adquirida a través de las combinaciones de negocios, las marcas y los derechos de explotación de locales comerciales con vidas útiles indefinidas se asignaron a los grupos de unidades generadoras de efectivo de Colombia, Uruguay y Argentina que también son segmentos operativos y operables.

	Grupos de unidades generadoras de efectivo (*)			
	Colombia (1)	Uruguay	Argentina	Total
Plusvalía, marcas y derechos (Nota 16 y 17)	1,560,001	1,596,128	470,750	3,626,879

(*) Los grupos de unidades generadoras de efectivo están basados en los segmentos indicados en la Nota 40.

(1) El valor de la plusvalía en Colombia (comercio al por menor) incluye los saldos de Super Inter y Surtimax y reconversiones de tiendas de Éxito, Carulla, y Surtimayorista.

El Grupo realizó su prueba anual de deterioro comparando el valor en libros de los activos netos incluido el valor de la plusvalía y los derechos asignados a las unidades generadoras de efectivo con su valor recuperable. El método empleado en la prueba de deterioro para el importe recuperable de las plusvalías y los grupos de unidades generadoras de efectivo domiciliadas en Colombia, Uruguay y Argentina fue el valor en uso debido a la dificultad de encontrar un mercado activo que permita establecer el valor razonable de estos activos intangibles.

Valor recuperable

	Unidades generadoras de efectivo (*)		
	Colombia	Uruguay	Argentina
Importe	6,563,215	5,644,904	1,181,652

(*) Los grupos de unidades generadoras de efectivo están basados en los segmentos indicados en la Nota 40.

La metodología para calcular el valor recuperable para las unidades generadoras de efectivo, siendo el valor en uso se realizó bajo el enfoque de los ingresos con base en flujos de caja descontados que cubren un periodo de cinco años los cuáles se estiman de acuerdo con las proyecciones realizadas por la administración en los análisis de tendencia basados en los resultados históricos, planes de crecimiento, proyectos estratégicos para incrementar las ventas y planes de optimización.

El gradiente de crecimiento a perpetuidad utilizado para las unidades generadoras de efectivo es el 3.5% para Colombia, 5.0% para Uruguay y 3.7% para Argentina, correspondientes a la expectativa de inflación de largo plazo para cada país, excepto para el caso Argentina el cual está en línea con la inflación a largo plazo estimada para Estados Unidos. Para Grupo Éxito este es un enfoque conservador que refleja el crecimiento normal esperado para la industria si no hay otros factores inesperados que pudieran impactar el crecimiento.

La tasa de impuestos incluida en la proyección de los flujos de caja corresponde a la tasa esperada en la que se debe pagar los impuestos para los próximos años. La tasa incluida para la proyección de las unidades generadoras de efectivo de Colombia es 35% para 2025 en adelante, tasas vigentes en Colombia al 31 de diciembre de 2024. Para los segmentos de Argentina y Uruguay la tasa de impuestos utilizada fue del 25%.

Los flujos de efectivo esperados para el caso de las plusvalías se descontaron al costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés); para el caso de Colombia utilizando una estructura de endeudamiento de mercado para el tipo de industria en que Grupo Éxito opera, fue del 11.4% y así mismo utilizado en la determinación del valor en libros a la unidad generadora de efectivo para el caso de Uruguay del 11% en términos nominales UYU después de impuestos y Argentina fue 13.8% en términos nominales USD después de impuestos.

Las variables que tienen mayor impacto en la determinación del valor en uso de los grupos de unidades generadoras de efectivo son la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y la tasa de crecimiento del negocio. Las definiciones de estas dos variables son las siguientes:

- (a) Tasa de crecimiento a perpetuidad: Las tasas de crecimiento nominal a perpetuidad son las expectativas de inflación a largo plazo para el país en cuestión, es decir, una tasa de crecimiento real de cero. Una disminución en las tasas de crecimiento real por debajo de cero no se considera razonablemente posible dado que se espera que los flujos de efectivo aumenten al menos en línea con la inflación y hasta por encima del crecimiento general en los precios de la economía.
- (b) Tasa de descuento: El cálculo de la tasa de descuento se basa en un análisis de endeudamiento de mercado para el Grupo; se considera un cambio razonable si la tasa de descuento aumentara en cuyo caso, para ninguno de los grupos de unidades generadoras de efectivo se presentaría un deterioro de valor.
- (c) Tasa de crecimiento del negocio: Es la tasa de crecimiento de los ingresos, costos y gastos para los primeros 5 años de la proyección, que incluyen las variables más relevantes del estado de situación financiera proyectado.

Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo.

El deterioro de propiedad, planta y equipo y derechos de uso es el valor en libros que supera el valor recuperable; a su vez, el valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. El método empleado para calcular el valor recuperable fue el enfoque de los ingresos (valor en uso) debido a su adecuada aproximación al valor recuperable de estos. El deterioro registrado durante el periodo ascendió a:

Activo	Valor \$	Segmento
Derechos de uso	9,647	Uruguay
Propiedad, planta y equipo	6,534	Uruguay

Por otra parte, durante el ejercicio se identificó una recuperación en el valor de propiedad, planta y equipo de la subsidiaria en Uruguay por valor de \$856.

El deterioro fue contabilizado adecuadamente con cargo a los resultados del periodo.

El método empleado en la prueba de deterioro para las propiedades de inversión fue el enfoque de los ingresos debido a su adecuada aproximación al valor razonable de estos inmuebles. Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de las propiedades de inversión.

Análisis de sensibilidad

Se ha realizado un análisis de sensibilidad para evaluar el impacto de cambios razonablemente posibles en las tasas de crecimiento y en las tasas de descuento utilizadas en la prueba de deterioro de valor.

Unidades Generadoras de Efectivo

En particular, se analizaron los efectos de un aumento y una disminución de 0.5 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento a largo plazo, así como de un incremento y una reducción de entre 0.4 y 0.7 puntos porcentuales en la tasa de descuento aplicada.

Los resultados de este análisis indican que:

Un aumento de 0.7 puntos en la tasa de descuento y una disminución de 0.5 puntos en la tasa de crecimiento generaría una reducción en el valor recuperable de Libertad del segmento Argentina, lo que podría dar lugar a un deterioro si el valor en libros supera el nuevo valor recuperable.

Con base en los resultados obtenidos, la administración considera que, bajo los escenarios analizados, no se identifican indicios de deterioro significativos, salvo en el caso de una combinación simultánea de un aumento en la tasa de descuento y una reducción en la tasa de crecimiento, lo que podría afectar la recuperabilidad de ciertos activos.

Nota 35. Medición del valor razonable

A continuación, se incluye una comparación, por clase, de los valores en libros y los valores razonables de las inversiones inmobiliarias, propiedades, planta y equipo e instrumentos financieros, distintos de aquellos cuyos valores en libros son una aproximación razonable de los valores razonables.

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	7,821	7,374	10,107	9,618
Inversiones en fondo de capital privado	245	245	402	402
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 12)	-	-	4,469	4,469
Contratos <i>swap</i> derivados designados como instrumentos de cobertura (Nota 12)	-	-	-	-
Inversión en bonos (Nota 12)	-	-	-	-
Inversión en bonos con cambios en otro resultado integral (Nota 12)	(78)	(78)	13,302	13,302
Inversiones patrimoniales (Nota 12)	4,087	4,087	1,437	1,437
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 14)	1,718,123	4,547,703	1,828,326	4,492,917
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión mantenidas para la venta (Nota 41)	-	-	2,645	4,378
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 20)	2,143,407	2,143,637	1,907,673	1,906,048
Opción de venta (Nota 20)	-	-	350,776	350,776
Contratos <i>forward</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 25)	-	-	278	278
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 25)	5,831	5,831	1,174	1,174
Pasivos no financieros				
Pasivo de fidelización (Nota 26)	41,997	41,997	46,217	46,217

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos bancarios para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares.
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 2	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día. La valoración de los activos se efectúa diariamente por el administrador del fondo.	Tasa comercial para créditos de vivienda para plazos similares. No aplica
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	<i>Forward</i> Peso-Dólar Americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos <i>swap</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	Modelo de proyección de flujos de caja operativos	El método utiliza los flujos de caja propios del <i>swap</i> proyectados con las curvas de títulos de tesorería del estado emisor de la moneda con la cual está expresada cada flujo para luego descontarlas a valor presente, utilizando tasas de mercado para <i>swap</i> reveladas por las autoridades competentes de cada país. La diferencia entre el flujo de ingreso y el flujo de salida representa el valor neto del <i>swap</i> al corte evaluado.	Curva Índice Bancario de Referencia (IBR) 3 meses. Curva Cero cupón. Curva LIBOR <i>swap</i> Curva Treasury Bond. IPC 12 meses
Contratos <i>swap</i> derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	El valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para <i>swap</i> , ambas divulgadas por la BM&FBovespa.	Curva Índice Bancario de Referencia (IBR) 3 meses. Curva Cero cupón. Curva LIBOR <i>swap</i> Curva Treasury Bond. IPC 12 meses
Inversiones en bonos	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para inversiones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	IPC 12 meses + Puntos básicos negociados
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 3	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo, más la	Tasa de descuento (11,50% – 17,50%) Tasa de vacancia (0% - 38,40%) Tasa de capitalización (7,25% - 9,50%)

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
			ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible.	Valor residual
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método del costo de reposición	El método de valuación consiste en calcular el valor de un inmueble nuevo, construido a la fecha de reporte con igual calidad y comodidades al que se debe valorar. A este valor se le denomina valor de reposición, y luego se estudia la pérdida de valor que ha sufrido el inmueble por el paso del tiempo y el esmerado o descuidado mantenimiento del que ha sido objeto, el cual se denomina depreciación.	Valor físico de la construcción y de la tierra.
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible.	Valor residual.

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Pasivos				
Obligaciones financieras y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos negociados.
Contratos <i>swap</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	Modelo de proyección de flujos de caja operativos	El método utiliza los flujos de caja propios del <i>swap</i> proyectados con las curvas de títulos de tesorería del estado emisor de la moneda con la cual está expresada cada flujo para luego descontarlas a valor presente, utilizando tasas de mercado para <i>swaps</i> reveladas por las autoridades competentes de cada país. La diferencia entre el flujo de ingreso y el flujo de salida representa el valor neto del <i>swap</i> al corte evaluado.	Tasa LIBOR + Puntos básicos negociados. Curva Índice Bancario de Referencia (IBR) 3 meses. Curva Cero cupón. Curva LIBOR <i>swap</i> . Curva Treasury Bond. IPC 12 meses
Derivados medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	<i>Forward</i> Peso-Dólar Americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos <i>swap</i> derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	El valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo futuros de las operaciones utilizando las curvas del mercado y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado para <i>swap</i> .	Curva <i>swap</i> calculadas por <i>Forex Finance</i> Tasa Representativa del Mercado – TRM.
Pasivo de fidelización	Nivel 3	Valor de mercado	El pasivo de fidelización se actualiza periódicamente según el valor de mercado promedio del punto durante los últimos 12 meses y el efecto de la tasa de redención esperada, determinado en cada transacción con el cliente.	Cantidad de puntos redimidos, vencidos y emitidos. Valor del punto. Tasa de redención esperada.
Pasivo por arrendamiento	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros de los contratos de arrendamiento con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de inicio del contrato acorde con el periodo mínimo no cancelable.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos según perfil de riesgo.
Opción de venta	Nivel 3	Valor de mercado	Se mide al valor razonable que corresponde al valor pactado entre las partes por transferir el pasivo en condiciones de mercado presentes.	Al 31 de diciembre de 2025 se encontraba ejercida la opción de venta con base en los contratos de compraventa de acciones pactados entre las partes

Los cambios en las jerarquías pueden suceder si se detecta información nueva disponible, alguna información que dejó de estar disponible y era usada para la valoración, cambios que generen mejoras en las técnicas de valoración o cambios en las condiciones de mercado

No se presentaron transferencias entre las jerarquías de nivel 1 y nivel 2 durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025.

Nota 36. Contingencias

Activos contingentes

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito no posee activos contingentes significativos necesarios para revelar.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

(a) Los siguientes procesos están siendo adelantados con el objetivo de que Grupo Éxito no cancele los valores que pretende la entidad demandante:

- Discusión administrativa con la DIAN (Dirección Nacional de Aduanas de Colombia) por \$42,872 (31 de diciembre de 2024 - \$42,210) relacionada con la notificación del requerimiento especial 112382018000126 del 17 de septiembre de 2018, por medio del cual se propuso modificar la declaración del impuesto de renta de 2015. En septiembre de 2021 la Compañía recibió una nueva notificación de la DIAN en la cual ratifica su propuesta. Sin embargo, los asesores externos consideran el proceso como un pasivo contingente.
- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 impone sanción por no declarar ICA anual 2020 a 2022, las declaraciones se presentaron bimestrales y la resolución N°0034 del 8 de noviembre de 2024, por \$4,175 (31 de diciembre de 2024 - \$4,175).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,962 (31 de diciembre de 2024 - \$3,790).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,421 (31 de diciembre de 2024 - \$3,291).
- Nulidad de la resolución sanción de septiembre de 2020 por la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por \$2,876 (31 de diciembre de 2024 - \$2,734).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico liquida la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el periodo gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por \$1,285 (31 de diciembre de 2024 - \$1,226).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,818 (31 de diciembre de 2024 - \$2,664).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,596 (31 de diciembre de 2024 - \$0).

(b) Garantías:

- Almacenes Éxito S.A. otorgó a su subsidiaria Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. una garantía para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones. Al 31 de diciembre de 2025 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2024 \$3,967).
- Almacenes Éxito S.A. otorgó una garantía bancaria hasta el 7 de febrero de 2026 a la sociedad SARA A.N.V., para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones por valor de \$USD 100.000.
- Almacenes Éxito S.A. actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un periodo de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$187,854
- La subsidiaria Éxito Viajes y Turismo S.A.S. otorgó una garantía a favor de JetSmart Airlines S.A.S. por \$400 para garantizar el cumplimiento de los pagos asociados al contrato de venta de tiquetes aéreos (31 de diciembre de 2025 \$400).
- La subsidiaria Éxito Viajes y Turismo S.A.S. tiene una acción de protección al consumidor la cual está siendo defendida bajo el amparo del Artículo 4 del Decreto 557 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con alcance desde el estado de emergencia sanitaria decretado el 12 de marzo de 2020 por \$567 correspondiente a 123 procesos.

- La subsidiaria Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. otorgó garantías a los siguientes terceros con el objetivo de amparar el pago de los cargos por el uso del sistema de transmisión regional y sistema de distribución local de energía:

<u>Tercero</u>	<u>Valor \$</u>
Enel Colombia S.A. E.S.P.	2,482
XM Compañía de Expertos en Mercados S.A. E.S.P.	3,221
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.	21,023
Emcali S.A. E.S.P.	561
Central hidroeléctrica de Caldas S.A. E.S.P.	184
Caribemar de la Costa S.A.S. E.S.P.	412
Empresa de energía del Quindío S.A. E.S.P.	116
AIR-E S.A. E.S.P.	332
Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P.	140
Electrificadora del Caquetá S.A. E.S.P.	59
Celsia Colombia S.A. E.S.P.	142
Empresa de energía de Boyacá S.A. E.S.P.	67
Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.	84
Centrales eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P.	83
Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.	191
Centrales eléctricas de Nariño S.A. E.S.P.	29
Compañía De Electricidad De Tulua S.A. E.S.P.	46
Electrificadora Del Huila S.A. E.S.P.	70
Empresa De Energia Del Casanare	22
COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A. E.S.P.	20

- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2025 algunas subsidiarias y Almacenes Éxito S.A. en calidad de deudor solidario de algunas de sus subsidiarias han otorgado ciertas garantías a estos terceros. A continuación, se informan las garantías otorgadas:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción y concepto de la garantía</u>	<u>Compañía aseguradora</u>
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento. Éxito actúa en calidad de deudor solidario del Patrimonio Autónomo Viva Barranquilla	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Exito Industrias S.A.S.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Berkley International Seguros Colombia S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Seguros Generales Suramericana S.A.

Estos pasivos contingentes, por ser de naturaleza posible, no se reconocen en el estado de situación financiera; solo se revelan en las notas a los estados financieros.

Nota 37. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 27 de marzo de 2025 se decretó un dividendo por \$27,398, equivalente a un dividendo anual de \$21.11 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$27,441.

Los dividendos decretados y pagados durante el periodo de anual terminado el 31 de diciembre de 2025 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	135,246	124,542
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	14,893	14,345
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	8,536	8,360
Grupo Disco Uruguay S.A.	6,245	54,044
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	3,850	3,823
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,534	3,534
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	3,233	3,236
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,875	1,804
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	1,153	1,086
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	-	6,954
Total	178,565	221,728

En la Asamblea General de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. celebrada el 21 de marzo de 2024 se decretó un dividendo por \$65,529, equivalente a un dividendo anual de \$50.49 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a \$65,502.

Los dividendos decretados y pagados durante el periodo de anual terminado el 31 de diciembre de 2024 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	121,977	144,979
Grupo Disco Uruguay S.A.	22,506	22,246
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	11,739	11,817
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	6,327	6,636
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	4,075	4,075
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	3,092	3,066
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	3,003	2,980
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,388	1,578
Éxito Industrias S.A.S.	1,136	1,136
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa I	818	413
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	811	949
Total	176,872	199,875

Nota 38. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de Grupo Éxito denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento "Días de Precios Especiales" el cual es el segundo evento promocional más importante del año. La Gerencia gestiona estos indicadores con el fin de controlar que no se materialicen riesgos y para aquellos que se pudieran materializar implementa los planes de acción oportunamente; adicionalmente monitorea los mismos indicadores con el fin de que se mantengan dentro de los estándares del sector.

Nota 39. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los instrumentos financieros de Grupo Éxito se encontraban representados por:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	1,993,466	1,345,710
Cuentas comerciales por cobrar y otras por cobrar (Nota 8)	597,187	670,158
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10) (3)	38,517	37,670
Activos financieros (Nota 12)	4,286	19,666
Total activos financieros	2,633,456	2,073,204
Pasivos financieros		
Créditos y préstamos (Nota 20)	2,143,407	2,258,449
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10) (4)	46,097	43,757
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 23)	4,268,270	4,430,674
Pasivo por arrendamiento (Nota 15)	1,993,319	1,984,244
Instrumentos financieros derivados e Ingresos recibidos para terceros (Nota 25)	63,604	60,481
Total pasivos financieros	8,514,697	8,777,605
Exposición neta, (pasiva)	(5,881,241)	(6,704,401)

(1) Las transacciones con partes relacionadas hacen referencia a transacciones entre Grupo Éxito y sus negocios conjuntos y otras entidades relacionadas, y fueron contabilizadas de acuerdo con los precios, términos y condiciones generales de mercado.

La salud financiera de la entidad durante el año, no está representada por sí sola en el indicador de capital de trabajo ya que éste indicador refleja la estacionalidad propia del negocio y por lo tanto se evalúa de manera conjunta con indicadores financieros (razón corriente, rentabilidad operativa, entre otros), KPI corporativos y de la industria que reflejan tanto la eficiencia del ciclo de inventarios, la estabilidad del nivel de endeudamiento y el cumplimiento de los covenants, así como el comportamiento estabilizado de las ventas y el control sistemático de los gastos.

Administración del riesgo de capital

Grupo Éxito administra su estructura patrimonial y realiza los ajustes necesarios en función de cambios en las condiciones económicas y requerimientos de las cláusulas financieras. Para mantener y ajustar su estructura de capital, Grupo Éxito también podrá modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsar aportes de capital o emitir nuevas acciones.

Administración del riesgo financiero

Los principales pasivos financieros de Grupo Éxito, además de los instrumentos derivados, incluyen las deudas, los pasivos por arrendamientos financieros y los préstamos que devengan interés, las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos es financiar las operaciones de Grupo Éxito y mantener los niveles adecuados de capital de trabajo y deuda financiera neta.

Los principales activos financieros de Grupo Éxito incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, el efectivo y las colocaciones a corto plazo que provienen directamente de sus operaciones y transacciones rutinarias. Grupo Éxito también cuentan con inversiones que se clasifican como activos financieros medidas a valor razonable que, de acuerdo con el modelo de negocio, tienen impactos en el resultado del período o en el otro resultado integral. Además, en las transacciones con instrumentos derivados se pueden generar derechos que quedarán registrados como activos financieros.

Grupo Éxito se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de Grupo Éxito observa la gestión de estos riesgos a través de las diferentes instancias organizacionales diseñadas para esto.

La gestión del riesgo financiero relacionada con todas las transacciones con instrumentos derivados es llevada a cabo por equipos de especialistas que tienen las capacidades, la experiencia y la supervisión generada desde la estructura organizacional. De acuerdo con las políticas corporativas de Grupo Éxito, no se puede realizar transacciones con instrumentos derivados con fines meramente especulativos. Si bien no se aplican siempre los modelos de contabilidad de cobertura, los derivados se pactan sobre la base de un subyacente que efectivamente requiere dicha cobertura de acuerdo con los análisis internos.

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y que ello resulte en una pérdida financiera. Grupo Éxito se encuentran expuestas al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular, por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones y otros instrumentos financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El riesgo de crédito de los saldos de bancos y entidades financieras se gestiona de acuerdo con la política corporativa definida para este propósito. Las inversiones de los excedentes de fondos se realizan solamente con las contrapartes aprobadas por la Junta Directiva y dentro de las jurisdicciones previamente establecidas. La administración revisa periódicamente las condiciones financieras generales de las contrapartes, evaluando los principales indicadores financieros y calificaciones de mercado.

La administración monitorea la liquidez del grupo (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y los equivalentes de efectivo (nota 7) sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto generalmente se lleva a cabo a nivel local e internacional en las empresas operativas del grupo, de acuerdo con la práctica y los límites establecidos por el grupo. Estos límites varían según la ubicación para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que opera el Grupo. Además, la política de gestión de liquidez del grupo involucra la proyección de flujos de efectivo en las principales monedas y la consideración del nivel de activos líquidos necesarios para cumplirlos, el monitoreo de los índices de liquidez del estado de situación financiera en relación con los requisitos regulatorios internos y externos y el mantenimiento de planes de financiamiento de deuda.

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Calificación		
BB+	415,957	340,101
BB-	51	17,144
N/D (*)	1,253,100	795,812
Total efectivo en caja y bancos	1,669,108	1,153,057

(*) N/D: No disponible

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado con las cuentas comerciales por cobrar es bajo considerando que gran parte de las ventas de Grupo Éxito corresponden a ventas de contado (efectivo y tarjetas de crédito) y las financiaciones se hacen a través de convenios y acuerdos comerciales que reducen la exposición de riesgo de Grupo Éxito. Adicionalmente, se cuenta con áreas administrativas de gestión de crédito que monitorean constantemente indicadores, cifras y los comportamientos de pago y los modelos de riesgo por cada tercero. No hay cuentas comerciales por cobrar que individualmente equivalgan o superen el 5% de las cuentas por cobrar o ventas, respectivamente.

Garantías

Grupo Éxito no constituye garantías, avales o cartas de crédito, otorgamiento de títulos-valores completos o en blanco o cualquier gravamen o derecho contingente a favor de terceros. De forma excepcional el Grupo Éxito puede constituir gravámenes teniendo en cuenta la pertinencia del negocio, el monto de la obligación contingente y el beneficio. Adicionalmente, existen algunos pagarés que hacen parte del uso ordinario de los negocios de operación con bancos y tesorería. Al 31 de diciembre de 2025, Almacenes Éxito S.A. fue garante a favor de su subsidiaria Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. por \$4,668 para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones, actúa como deudor solidario de la subsidiaria Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento además otorgó garantías bancarias a favor de terceros para cubrir el pago de las compras de mercancías por \$535. Éxito Viajes y Turismo S.A.S. otorgó una garantía a favor de JetSmart Airlines S.A.S. por \$400. Las subsidiarias Exito Industrias S.A.S. y Éxito Viajes y Turismo S.A.S. otorgaron algunas garantías a compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento. La subsidiaria Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. otorgó garantías a favor de terceros por \$29,284 para amparar el pago de los cargos por uso del sistema de transmisión regional y sistema de distribución local de energía.

b. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de Grupo Éxito o el valor de los instrumentos financieros que ella mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de la tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable de activos y pasivos financieros o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de Grupo Éxito al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda que se encuentran pactadas con tasas de interés variables o indexadas a algún índice fuera del control de Grupo Éxito.

Riesgo de moneda

El riesgo de moneda es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio. La exposición de Grupo Éxito al riesgo de tasa de cambio se relaciona principalmente con las actividades operativas (cuando los ingresos y gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional), así como con las inversiones netas en las subsidiarias del exterior.

Grupo Éxito gestiona su riesgo de tasa de cambio por medio de instrumentos financieros derivados (como *forward* y *swap*) en los eventos en los que dichos instrumentos mitigan eficientemente la volatilidad.

Ante la exposición al riesgo cambiario desprotegido, la política del Grupo Éxito es contratar instrumentos derivados que se correlacionen con los plazos de los elementos subyacentes que se encuentran desprotegidos. No todos los derivados financieros se clasifican como operaciones de cobertura; sin embargo, la política del Grupo Éxito es no realizar transacciones con fines especulativos

c. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo Éxito tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a pasivos financieros, las cuales se liquidan mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de Grupo Éxito para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgo reputacional.

Grupo Éxito gestiona el riesgo de liquidez a través del seguimiento diario de los flujos de caja, del control de vencimiento de los activos y pasivos financieros y de una relación adecuada con las entidades financieras.

El objetivo de Grupo Éxito es mantener el equilibrio entre la continuidad de los negocios y el uso de las fuentes de financiamiento a través de préstamos bancarios de corto y largo plazo de acuerdo con las necesidades, los cupos o las líneas de crédito disponibles con entidades financieras no utilizados, entre otros mecanismos.

Grupo Éxito han calificado baja la concentración del riesgo de liquidez sin mayores restricciones para el pago de las obligaciones financieras con vencimiento dentro de los doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025. El acceso a las fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado.

El siguiente cuadro presenta el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de Grupo Éxito sobre la base de los pagos contractuales no descontados que surgen de los acuerdos respectivos:

Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Obligaciones por arrendamiento	1,159,906	351,796	1,129,285	2,640,987
Otros pasivos contractuales relevantes	2,029,213	150,678	-	2,179,891
Total	3,189,119	502,474	1,129,285	4,820,878

Al 31 de diciembre de 2024	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Obligaciones por arrendamiento	406,060	1,017,860	1,087,914	2,511,834
Otros pasivos contractuales relevantes	1,655,488	303,007	8,974	1,967,469
Total	2,061,548	1,320,867	1,096,888	4,479,303

Análisis de sensibilidad para los saldos de 2025

Grupo Éxito evaluó estadísticamente los posibles cambios en la tasa de interés de los pasivos financieros y otros pasivos contractuales relevantes.

Bajo el supuesto de normalidad se evalúan tres escenarios:

- Escenario I: Últimas tasas de interés conocidas al cierre de 2025.
- Escenario II: Para los Índices Bancarios de Referencia se considera un aumento del 10% en las últimas tasas de interés publicadas: 8.90% y 9.40%
- Escenario III: Para los Índices Bancarios de Referencia se considera una disminución del 10% en las últimas tasas de interés publicadas: 8.90% y 9.40%

Los resultados del análisis de sensibilidad no presentaron variaciones significativas entre los 3 escenarios expuestos. A continuación, se presentan los posibles cambios:

Operaciones	Riesgo	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Proyección del mercado		
			Escenario I	Escenario II	Escenario III
			Préstamos	Cambios en la tasa de interés	2,143,407

d. Instrumentos financieros derivados

Grupo Éxito utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo, con el objetivo principal de cubrir la exposición al riesgo de tasa de interés y al riesgo de tipo de cambio, fijando los tipos de interés y de cambio de la deuda financiera

Al 31 de diciembre de 2025 el valor de referencia de estos contratos ascendía a \$- (31 de diciembre de 2024 \$-) (interest rate swaps), USD 24.00 millones y EUR 0.48 millones (31 de diciembre de 2024 - USD 47.07 millones y EUR 4.92 millones) (forward), USD - (31 de diciembre de 2024 - USD 5.2 millones) (forward). Estas operaciones son usualmente contratadas bajo las mismas condiciones de montos, vigencia y costos de transacción, y, preferiblemente, con las mismas entidades financieras, observando siempre los límites y políticas de Grupo Éxito.

Grupo Éxito han diseñado e implementado controles internos para garantizar que estas transacciones sean realizadas bajo la observación de las políticas previamente establecidas.

e. Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados es calculado bajo el modelo de la proyección de flujos de caja operativos, usando las curvas de títulos de tesorería del estado en cada país y descontándolas a valor presente, utilizando tasas de mercado para swap reveladas por las autoridades competentes en los mismos.

El valor de mercado de los swaps fue obtenido aplicando los tipos de cambio de mercados eficaces en la fecha de la información financiera anual disponible, y las tasas son proyectadas por el mercado basado en curvas de descuento de divisas. Con el propósito de calcular el cupón de las posiciones indexadas de moneda extranjera, fue utilizada la convención de 365 días consecutivos.

f. Pólizas de seguros

Al 31 de diciembre de 2025 la Matriz y sus subsidiarias colombianas tienen contratadas las siguientes pólizas de seguros con el fin de mitigar riesgos asociados a toda la operación:

Ramo	Límites asegurados	Coberturas
Todo riesgo daños materiales y lucro cesante	De acuerdo con los valores de reposición y reconstrucción, con límite máximo de responsabilidad por cada póliza.	Pérdidas o daños súbitos e imprevistos y accidentales que sufran los bienes como consecuencia directa de cualquier causa no excluida. Cubre los edificios, muebles y enseres, maquinaria y equipo, mercancías,

Ramo	Límites asegurados	Coberturas
		equipo electrónico, mejoras locativas, lucro cesante y demás bienes del asegurado.
Transporte mercancía y dinero	De acuerdo con la declaración de valor movilizado y un límite máximo por despacho. Aplican límites y sublímites diferenciales para cada cobertura.	Bienes de propiedad del asegurado que se encuentren en tránsito, incluyendo aquellos sobres los cuales tenga interés asegurable.
Responsabilidad civil extracontractual	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Cubre los perjuicios causados a terceros en desarrollo de la operación
Responsabilidad civil directores y administradores	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Cubre las reclamaciones contra los directores y administradores derivadas de un error u omisión en sus funciones.
Infidelidad y riesgos financieros	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Pérdida de dinero o títulos valores en predios o en tránsito. Actos dolosos de trabajadores que generen pérdidas financieras.
Vida grupo y accidentes personales	El valor asegurado corresponde al número de salarios definido por la Compañía.	Muerte e incapacidad total y permanente, por un evento natural o accidental.
Autos	Aplica un límite establecido por cada cobertura.	Responsabilidad civil extracontractual. Pérdida total y parcial daños. Pérdida total y parcial hurto. Terremoto. Demás amparos descritos en la póliza.
Cyber risk	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Pérdidas directas derivadas de un acceso mal intencionado a la red y pérdidas indirectas por daños a terceros como consecuencia de una afectación a sus datos derivada de alguno de los eventos cubiertos en la póliza.

Nota 40. Segmentos de operación

Los tres segmentos reportables del Grupo Éxito, que cumplen con la definición de segmentos operativos, son los siguientes:

Colombia

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Colombia, con tiendas bajo las marcas Éxito, Carulla, Surtimax, Súper Inter, Surti Mayorista y formato B2B.

Uruguay

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Uruguay, con tiendas bajo las marcas Disco, Devoto y Géant.

Argentina:

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Argentina, con tiendas bajo las marcas Libertad y Mini Libertad.

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en Colombia, Uruguay y Argentina en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

Las ventas de bienes por cada uno de los segmentos son las siguientes:

Segmento operativo	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Colombia	16,001,668	15,350,761
Argentina	886,989	1,479,800
Uruguay	4,118,147	4,034,404
Total ventas	21,006,804	20,864,965
Eliminaciones	-	(636)
Total ventas consolidadas	21,006,804	20,864,329

A continuación, se presenta información adicional por segmento operativo:

	Por el periodo anual terminado al 31 de diciembre de 2025					
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	16,001,668	886,989	4,118,147	21,006,804	-	21,006,804
Venta de servicios	850,031	56,926	29,398	936,355	(472)	935,883
Otros ingresos ordinarios	55,013	-	10,730	65,743	(70)	65,673
Ganancia bruta	3,831,886	295,601	1,516,001	5,643,488	(448)	5,643,040
Ganancia por actividades de operación	892,661	(123,531)	417,162	1,186,292	-	1,186,292
Depreciación y amortización	550,489	31,816	99,512	681,817	-	681,817
Resultado financiero neto	(258,532)	(66,956)	87	(325,401)	-	(325,401)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	670,851	(190,487)	417,249	897,613	-	897,613
Gasto por impuestos	(145,967)	94,280	(73,293)	(124,980)	-	(124,980)

	Por el periodo anual terminado al 31 de diciembre de 2024					
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	15,350,761	1,479,800	4,034,404	20,864,965	(636)	20,864,329
Venta de servicios	831,075	65,348	30,726	927,149	-	927,149
Otros ingresos ordinarios	74,499	3	14,529	89,031	-	89,031
Ganancia bruta	3,598,690	459,377	1,474,941	5,533,008	-	5,533,008
Ganancia por actividades de operación	519,325	(74,505)	331,306	776,126	-	776,126
Depreciación y amortización	573,796	34,546	97,061	705,403	-	705,403
Resultado financiero neto	(361,024)	(2,431)	(47,891)	(411,346)	-	(411,346)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	86,429	(76,936)	283,415	292,908	-	292,908
Gasto por impuestos	4,177	12,261	(72,103)	(55,665)	-	(55,665)

(1) Las compañías no operativas, compañías *holdings* que mantienen las participaciones de las compañías operativas, se asignan para efectos de presentación de información por segmentos al área geográfica a la cual pertenecen las compañías con operación. En el caso que la compañía *holding* mantenga inversiones en varias compañías operativas, se asigna a la compañía operativa más significativa.

(2) Corresponde a los saldos de transacciones realizadas entre los segmentos que se eliminan en el proceso de consolidación de estados financieros.

Los activos y pasivos totales por segmento no se informan internamente para fines de gestión y, en consecuencia, no se revelan.

Nota 41. Activos mantenidos para la venta

Activos mantenidos para la venta

La administración de Grupo Éxito cuenta con un plan para vender algunos inmuebles con el fin de estructurar proyectos que permitan aprovechar el uso para estos inmuebles, incrementar el potencial precio de venta futuro y generar un aumento de recursos para Grupo Éxito. Como resultado del plan, algunas de las propiedades, planta y equipo y algunas de las propiedades de inversión fueron clasificados como activos mantenidos para la venta.

El saldo de los activos mantenidos para la venta reflejado en el estado de situación financiera es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Propiedades de inversión	-	2,645
Total	-	2,645

Corresponde al Lote La Secreta negociado con el comprador durante 2019. Al 31 de diciembre de 2025 se entregó y se ha recibido el 100% del pago del inmueble. La escritura de aporte al fideicomiso se firmó el 1 de diciembre de 2020 y fue registrada el 30 de diciembre de 2020.

Nota 42. Eventos subsecuentes

El 29 de enero de 2026 se radicó el Formulario 15F ante la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos ("SEC") con el fin de cancelar el registro de sus acciones ordinarias y American Depositary Shares ("ADSs") conforme a la Sección 12(g) de la Ley de Bolsa de Valores de 1934, y sus modificaciones (la "Exchange Act"), así como para dar por terminadas sus obligaciones de reporte conforme a dicha ley.

Almacenes Éxito S.A.
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Matriz

Envigado, 24 de febrero 2026


Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., compañía Matriz, cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros consolidados han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros consolidados de la compañía Matriz y sus subsidiarias, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros consolidados se han realizado durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la compañía Matriz y sus subsidiarias durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros consolidados.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la compañía Matriz y sus subsidiarias Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la compañía Matriz y sus subsidiarias han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros consolidados.


Las anteriores afirmaciones se certifican de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Almacenes Éxito S.A., compañía Matriz, certifica que los estados financieros consolidados y las operaciones de la compañía Matriz y sus subsidiarias Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

La anterior afirmación se certifica de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.


Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal


Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de
Almacenes Éxito S. A.

Opinión

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Almacenes Éxito S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025 y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenes Éxito S. A. al 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados de este informe.

Soy independiente de Almacenes Éxito S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros separados del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>valuaciones de deterioro de plusvalías y marcas para las unidades generadoras de efectivo de Almacenes Éxito S. A.</p> <p>Como se describe en las Notas 15 y 16 a los estados financieros separados, el saldo de marcas y plusvalías fue de \$86,433 millones y \$1.45 billones al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.</p> <p>Tal como se indica en la Nota 34 de los estados financieros separados. En la evaluación del deterioro de marcas y plusvalías, la Administración determinó el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo de Almacenes Éxito S. A. utilizando el valor en uso.</p> <p>Se consideró que esta área es un asunto crítico debido a: (i) el juicio significativo de la Administración al estimar el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo de Almacenes Éxito S. A.; (ii) un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor al realizar procedimientos y evaluar los supuestos significativos de la Administración relacionados con la tasa de crecimiento a perpetuidad y la tasa de descuento; y (iii) el esfuerzo de auditoría que involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados.</p>	<p>Abordar el asunto implicó la aplicación de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p>(i) comprobación de la eficacia del control relacionado con las evaluaciones de deterioro de las marcas registradas y plusvalías efectuadas por la Administración, incluyendo el control sobre la valuación de las unidades generadoras de efectivo de Almacenes Éxito S. A.; (ii) evaluar la idoneidad del modelo de flujo de efectivo descontado, incluyendo el análisis de sensibilidad utilizado por la Administración; (iii) evaluar la idoneidad de los expertos independientes de la Administración (iv) comprobar la integridad y exactitud de los datos subyacentes utilizados por la Administración; (v) evaluar la razonabilidad de los supuestos significativos utilizados por la Administración; y (vi) verificar la adecuada revelación en cumplimiento de las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia.</p>

Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros separados

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la Administración considere necesario para que la preparación de estos estados financieros separados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya

que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La Administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión, el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y la implementación del Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2025 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

- e) La Entidad ha implementado el Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo de acuerdo con lo establecido en la Parte III del Título I del Capítulo VII de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Almacenes Éxito S. A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 24 de febrero de 2026.



Joaquín Guillermo Molina Morales

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 47170-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

24 de febrero de 2026



Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea, sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Entidad y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero

A los señores Accionistas de
Almacenes Éxito S. A.

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Almacenes Éxito S. A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Entidad, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Entidad consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la Administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y sobre la eficacia de los controles del proceso de reporte de información financiera.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la Administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asamblea de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Entidad, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la Entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.

- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes en el proceso de reporte de información financiera y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Entidad y operan de manera efectiva.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.

Limitaciones inherentes

Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Conclusión

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que están en su poder y los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Almacenes Éxito S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Joaquín Guillermo Molina Morales

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 47170-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

24 de febrero de 2026

Almacenes Éxito S.A.**Estado de situación financiera separado**

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1,174,125	856,675
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	277,235	314,528
Pagos anticipados	8	11,170	13,694
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	9	43,162	53,633
Inventarios, neto	10	2,249,175	2,230,260
Activos financieros	11	-	4,469
Activos por impuestos	23	455,870	495,669
Activos mantenidos para la venta	40	-	2,645
Total activo corriente		4,210,737	3,971,573
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	11,716	13,867
Pagos anticipados	8	7,731	9,622
Otros activos no financieros con partes relacionadas	9	2,345	-
Activos financieros	11	4,332	1,839
Activo por impuesto diferido	23	120,690	176,378
Propiedades, planta y equipo, neto	12	1,777,677	1,861,804
Propiedades de inversión, neto	13	63,312	64,177
Derechos de uso, neto	14	1,558,471	1,525,968
Otros intangibles, neto	15	159,316	171,861
Plusvalía	16	1,453,077	1,453,077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	4,905,529	4,653,658
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		10,064,594	9,932,649
Total activo		14,275,331	13,904,222
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	19	1,817,690	1,553,175
Beneficios a los empleados	20	3,070	3,336
Provisiones	21	26,231	33,397
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	203,848	114,552
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	3,086,610	3,129,255
Pasivo por arrendamiento	14	286,590	315,308
Pasivo por impuestos	23	118,624	108,668
Instrumentos financieros derivados e Ingresos recibidos para terceros	24	64,498	161,672
Otros pasivos	25	192,151	172,002
Total pasivo corriente		5,799,312	5,591,365
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	19	-	128,672
Beneficios a los empleados	20	15,261	16,186
Provisiones	21	13,441	13,843
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	-	22,195
Pasivo por arrendamiento	14	1,518,203	1,443,071
Otros pasivos	25	320	378
Total pasivo no corriente		1,547,225	1,624,345
Total pasivo		7,346,537	7,215,710
Patrimonio			
Capital emitido	26	4,482	4,482
Reservas	26	1,518,855	1,491,467
Otros componentes del patrimonio		5,405,457	5,192,563
Total patrimonio		6,928,794	6,688,512
Total pasivo y patrimonio		14,275,331	13,904,222

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.**Estado de resultados separado**

Por los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Operaciones continuadas			
Ingresos de contratos con clientes	27	16,425,351	15,840,247
Costo de ventas	10	(13,049,982)	(12,636,170)
Ganancia bruta		3,375,369	3,204,077
Gastos de distribución, administración y venta	28 y 29	(2,821,762)	(2,913,067)
Otros ingresos operativos	30	34,895	47,715
Otros gastos operativos	30	(26,998)	(82,878)
Otras ganancias (pérdidas), netas	30	3,740	(13,560)
Ganancia por actividades de operación		565,244	242,287
Ingresos financieros	31	90,675	81,767
Gastos financieros	31	(400,398)	(491,660)
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	32	459,651	189,726
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		715,172	22,120
(Gasto) ingreso por impuestos	23	(123,064)	32,666
Ganancia del año		592,108	54,786
Ganancia por acción (*)			
Ganancia por acción básica (*)			
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas	33	456.22	42.21

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.**Estado de resultados integrales separado**

Por los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia neta del año		592,108	54,786
Otro resultado integral			
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos			
(Pérdida) ganancia por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	26	(887)	1,103
Ganancia (pérdida) de inversiones en instrumentos de patrimonio	26	701	(842)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(186)	261
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado, neto de impuestos			
(Pérdida) por diferencias en cambio por conversión (1)	26	(552,823)	(5,425)
(Pérdida) ganancia por coberturas de flujo de efectivo	26	(13,573)	2,206
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(566,396)	(3,219)
Total otro resultado integral		(566,582)	(2,958)
Resultado integral total		25,526	51,828
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica (*):			
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas	33	19.67	39.93

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

(1) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de los activos, los pasivos, el patrimonio y los resultados de las operaciones en el extranjero.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)


Almacenes Éxito S.A.
Estado de cambios en el patrimonio separado
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias readquiridas	Reserva legal	Reserva ocasional	Reserva readquisición de acciones	Reserva para pago de futuros dividendos	Otras reservas	Total reservas	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas	Otros componentes en el patrimonio	Total patrimonio
	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)			
Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	509,918	418,442	155,412	339,496	1,431,125	(2,304,046)	534,333	1,910,807	6,100,677
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,786	-	54,786
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,228	-	-	11,228
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	141,707	-	-	(15,709)	125,998	-	(125,998)	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,294)	(82,294)
Método de participación sobre el efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	648,542	648,542
Método de participación sobre el efecto de la valuación de la opción put de la subsidiaria Grupo Disco del Uruguay S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,186)	-	34,325	20,139
Otras (disminuciones) incrementos en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	(127)	(127)	-	1,090	-	963
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,660	1,491,467	(2,307,004)	464,211	2,511,380	6,688,512
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	592,108	-	592,108
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(574,938)	-	-	(574,938)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(166,924)	(166,924)
Método de participación sobre el efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214,905	214,905
Método de participación sobre el efecto de la valuación de la opción put de la subsidiaria Grupo Disco del Uruguay S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,356	-	193,248	201,604
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	925	-	925
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,873,586)	1,002,458	2,752,609	6,928,794

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.


 Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
 Contador
 Tarjeta Profesional 34103-T
 (Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Almacenes Éxito S.A.**Estado de flujos de efectivo separado**

Por los períodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

Notas	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Actividades de operación		
Ganancia del año	592,108	54,786
Ajustes para conciliar la ganancia del año		
Impuestos a las ganancias corriente	23 68,716	14,556
Impuesto diferido	23 54,348	(47,222)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	31 323,735	354,233
(Ganancia) pérdidas por diferencia en cambio no realizadas (1)	(17,861)	20,502
(Ganancia) por valoración de instrumentos financieros derivados	31 (7,992)	(13,595)
Pérdidas crediticias esperadas, neto	7.1 1,388	5,622
(Ganancia) pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, neto	10.1 (5,190)	10,324
Provisiones por beneficios a empleados	20 2,106	2,211
Provisiones y reversiones	21 24,657	71,009
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	12; 13; 14 501,255	528,550
Gastos por amortización de otros activos intangibles	15 25,106	28,416
Ganancias por aplicación del método de la participación	32 (459,651)	(189,726)
(Ganancias) pérdidas por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos	(3,635)	13,674
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo	1,099,090	853,340
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	36,605	120,532
Disminución de pagos anticipados	4,415	434
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,251	10,905
(Incremento) de los inventarios	(11,079)	(239,541)
(Incremento) de activos por impuestos	(5,820)	(6,481)
Beneficios a los empleados pagados	(3,531)	(2,971)
Pagos de provisiones	21 (32,344)	(51,674)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(28,195)	(1,006,581)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	89,296	(95,092)
Incremento en pasivos por impuestos	9,956	8,219
Incremento (disminución) en otros pasivos no financieros	20,091	(30,641)
Impuesto sobre la renta, neto	(10,629)	6,673
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) las actividades de operación	1,176,106	(432,878)
Actividades de inversión		
Aportes y restituciones en subsidiarias y en negocios conjuntos	(273,555)	64,993
Compras de propiedades, planta y equipo	12.1 (144,219)	(155,055)
Compras de otros activos intangibles	15 (10,732)	(10,313)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	8,549	2,152
Dividendos recibidos	166,572	230,097
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de inversión	(253,385)	131,874
Actividades de financiación		
Recursos (recibidos) pagados de activos financieros	(2,493)	70
Pagos (realizados) recibidos de ingresos recibidos para terceros	(101,553)	27,445
Recursos recibidos de pasivos financieros	19 793,400	1,397,515
Pagos de capital de pasivos financieros	19 (635,677)	(549,526)
Pagos de intereses de pasivos financieros	19 (182,351)	(187,698)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.2 (288,597)	(297,259)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	14.2 (160,559)	(147,990)
Dividendos pagados	37 (27,441)	(65,502)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de financiación	(605,271)	177,055
Incremento (disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo	317,450	(123,949)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	856,675	980,624
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	1,174,125	856,675

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)



Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 24 de febrero de 2026)

Nota 1. Información general

Almacenes Éxito S.A. (de ahora en adelante, la Compañía) fue constituida, de acuerdo con las leyes colombianas, el 24 de marzo de 1950; su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 No 32 B Sur - 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la Compañía expira el 31 de diciembre de 2150.

La Compañía cotiza en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) desde 1994 y se encuentra bajo control de la Superintendencia Financiera de Colombia; es emisor extranjero en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (SEC).

La emisión de los estados financieros separados correspondientes al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 24 de febrero de 2026.

El objeto social de la Compañía consiste principalmente en:

- Adquirir, almacenar, transformar y, en general, distribuir y vender bajo cualquier modalidad comercial, incluyendo la financiación de la misma, toda clase de mercancías y productos nacionales y extranjeros, al por mayor y al detal por medios físicos o virtuales.
- La prestación de servicios complementarios tales como el otorgamiento de créditos para la adquisición de mercancías, el otorgamiento de seguros, la realización de giros y remesas, la prestación de servicios de telefonía móvil, la comercialización de viajes y paquetes turísticos, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, la realización de trámites y la comercialización de energía.
- Dar o tomar en arrendamiento locales comerciales, recibir o dar en arrendamiento o a otro título de mera tenencia, espacios o puestos de venta o de comercio dentro de sus establecimientos mercantiles destinados a la explotación de negocios de distribución de mercancías o productos y a la prestación de servicios complementarios.
- Constituir, financiar o promover con otras personas naturales o jurídicas, empresas o negocios que tengan como finalidad la producción de objetos, mercancías, artículos o la prestación de servicios relacionados con la explotación de los establecimientos comerciales.
- Adquirir bienes raíces, edificar locales comerciales con destino al establecimiento de almacenes, centros comerciales u otros sitios adecuados para la distribución de mercancías sin perjuicio de que, con criterio de aprovechamientos racional de la tierra, pueda enajenar pisos o locales, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma conveniente, así como invertir en inmuebles, promover y ejecutar proyectos inmobiliarios de cualquier tipo y de finca raíz.
- Aplicar recursos con fines de inversión para la adquisición de acciones, bonos, papeles comerciales y otros valores de libre circulación en el mercado para el aprovechamiento de incentivos fiscales establecidos por la ley, así como efectuar inversiones transitorias en valores de pronta liquidez con fines de utilización productiva temporal, celebrar operaciones de *factoring* en firme con recursos propios, constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles y celebrar operaciones financieras que le permitan adquirir fondos u otros activos.
- Distribuir como mayorista y minorista combustibles líquidos derivados del petróleo a través de estaciones de servicio, alcoholes, biocombustibles, gas natural vehicular y cualquier otro combustible aplicado el sector automotor, industrial, fluvial, marítimo y aéreo en todas sus clases.

A partir del 22 de enero de 2024 y al 31 de diciembre de 2025, la controladora inmediata de la Compañía es Cama Commercial Group Corp., quien posee una participación del 86.84% (directo) en el capital accionario de la Compañía. Cama Commercial Group Corp. es controlada por Clarendon Worldwide S.A., a su vez controlada por Fundación El Salvador del mundo, finalmente controlada por Francisco Javier Calleja Malaina.

En la Cámara de Comercio de Aburrá Sur se encuentra registrada una situación de Grupo empresarial, por parte de la sociedad Almacenes Éxito S.A.

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros separados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y establecidas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2420 de 2015 "Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera y de aseguramiento de la información" y los demás decretos modificatorios.

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros medidos a valor razonable y por los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición medidos por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

La Compañía ha preparado los estados financieros separados sobre la base de que continuará operando como negocio en marcha.

Nota 3. Políticas de contabilidad

Los estados financieros separados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados usando las mismas políticas contables, mediciones y bases utilizadas para la presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024, las cuales están debidamente reveladas en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año, excepto para las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2025.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, mencionadas en la Nota 4.1., no generaron cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Las principales políticas utilizadas para la preparación de los estados financieros separados adjuntos son las siguientes:

Estimaciones, juicios y supuestos contables

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y suposiciones que impactan los montos informados de ingresos, gastos, activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes al final del año; sin embargo, la incertidumbre acerca de estos supuestos y estimaciones podría dar lugar a resultados que requerirían ajustes materiales al importe en libros del activo o pasivo afectado en períodos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y sus resultados son registrados en el periodo en el cual la estimación es revisada y en los periodos futuros afectados.

En el proceso de aplicación de las políticas contables la Compañía ha realizado las siguientes estimaciones, los cuales tienen el impacto más significativo en los montos reconocidos en los estados financieros separados:

- Los supuestos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros, (Nota 35),
- La valoración de las pérdidas esperadas de los activos financieros, (Nota 11),
- La estimación de vida útil de las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y de los intangibles, (Nota 12, 13 y 15),
- Los supuestos empleados en la evaluación de la recuperabilidad de los activos financieros y no financieros y la determinación de los indicadores de deterioro de valor de los activos financieros y no financieros (Nota 34),
- Las variables usadas en la evaluación y determinación de las pérdidas y de la obsolescencia de los inventarios, (Nota 10),
- La estimación de la tasa de descuento, pagos fijos, plazos de los arrendamientos, cambios de índices o tasas utilizadas en la medición del pasivo por arrendamiento, (Nota 14),
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial del pasivo de pensiones de jubilación y de los beneficios a empleados a largo plazo, tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios (Nota 20),
- La estimación de la probabilidad de ocurrencia y el valor a reconocer como provisiones relacionadas con litigios y reestructuraciones, (Notas 21 y 36) y
- La evaluación de utilidades futuras para el reconocimiento de los activos por impuesto diferido, (Nota 23).
- Determinación del control y control conjunto sobre las participadas (Nota 17).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados en la fecha de preparación de los estados financieros separados, la cual puede dar lugar a modificaciones futuras en virtud de posibles situaciones que puedan ocurrir y que obligarían a su reconocimiento en forma prospectiva, lo cual se trataría como un cambio en una estimación contable en los estados financieros futuros.

Clasificación entre partidas corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación corriente y no corriente.

Un activo es corriente si:

- Las sumas serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año desde la fecha de reporte,
- Se espera realizar o se tiene la intención de vender el activo o consumirlo en el giro normal de la operación,
- Se mantiene el activo con fines específicos de negociación,
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo y no se encuentra restringido.
- Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo es corriente si:

- Se debe liquidar dentro de los doce meses posteriores al final de los periodos de informe,
- Se espera liquidar el pasivo en el giro operacional del negocio,
- Se mantiene principalmente con fines de negociación,
- No se tiene el derecho incondicional al final del periodo sobre el que se informa de diferir la liquidación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a este periodo,
- Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como "no corrientes" y se presentan netos cuando corresponde, de acuerdo con lo establecido en la NIC 12.

Presentación estados de resultados

Los estados de resultados de la Compañía son desglosados y clasificados con base a la función de los gastos, los cuales son clasificados de acuerdo con su función como parte del costo de las ventas. En las notas a los estados financieros se revela la naturaleza de los costos y gastos, así como el detalle de los gastos por depreciación y amortización y el gasto por los beneficios a los empleados.

Presentación y moneda funcional

Los estados financieros separados se presentan en millones de pesos colombianos, salvo indicación en contrario, que es la moneda funcional de la Compañía.

Hiperinflación

La Compañía se encuentra en una economía que no es hiperinflacionaria, razón por la cual estos estados financieros separados no incluyen ajustes por inflación.

Transacciones en moneda extranjera

Se consideran operaciones en moneda extranjera aquellas denominadas en una moneda diferente de la moneda funcional. Las diferencias en cambio que surgen de la liquidación de dichas transacciones, entre el tipo de cambio histórico cuando se reconoce y el tipo de cambio vigente en la fecha de cobro o pago, se registran como ganancias o pérdidas cambiarias y se presentan como parte del resultado financiero neto en el estado de resultados.

Los saldos monetarios a la fecha de cierre del periodo que se encuentran expresados en una moneda diferente a la moneda funcional se actualizan con base en el tipo de cambio de cierre del periodo presentado y las diferencias cambiarias resultantes de esa actualización se reconocen en el estado de resultados dentro del resultado financiero neto. Para esta actualización, los saldos monetarios se convierten a la moneda funcional utilizando la tasa representativa de mercado (*).

Los rubros no monetarios no se convierten al tipo de cambio de cierre del periodo y son medidos a costo histórico (convertidos utilizando los tipos de cambio a la fecha de la operación), excepto por rubros no monetarios medidos a valor razonable, tales como los instrumentos financieros *forward* y *swap*, los cuales se convierten utilizando los tipos de cambio a la fecha de la valoración de su valor razonable.

(*) Tasa Representativa de Mercado se entiende como el promedio de todas las tasas negociadas en el mercado durante el día de cierre (tasa de cierre), equivalente al término internacional tasa de cambio de contado, término definido igualmente en la NIC 21 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, como la tasa de cambio de contado existente al final del periodo sobre el que se informa.

Medición del valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

El valor razonable de un activo o un pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, asumiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de un activo no financiero tiene en cuenta la capacidad de un participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta a otro participante del mercado participante que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

La Compañía utiliza técnicas de valoración que son adecuadas a las circunstancias y para las que se dispone de datos suficientes y están disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de entradas observables relevantes y minimizando el uso de entradas no observables.

Todos los activos y pasivos para los cuales se mide o revela el valor razonable en los estados financieros son categorizados dentro de los niveles de la jerarquía del valor razonable, descrita a continuación, con base en el dato de entrada de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precios de mercado cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos,
- Nivel 2 - Técnicas de valuación para las cuales el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para el valor razonable la medición es directa o indirectamente observable,
- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para el valor razonable la medida es inobservable.

Para los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable de forma recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre niveles en la jerarquía al reevaluar categorización (basada en el dato de entrada de nivel más bajo que es significativa para la medición del valor razonable en su conjunto) al final de cada periodo sobre el que se informa.

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Una subsidiaria es una entidad que está bajo el control de la Compañía.

Un acuerdo conjunto es un acuerdo mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto. Los acuerdos conjuntos pueden ser negocios u operaciones conjuntos. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control. Las adquisiciones de estos acuerdos se contabilizan usando principios relacionados con las combinaciones de negocios contenidos en la NIIF 3.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Esas partes se denominan participantes en un negocio conjunto.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Esas partes se denominan operadores conjuntos.

Las inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos se reconocen utilizando el método de la participación.

Según el método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en las subsidiarias y negocios conjuntos se registrará al costo y posteriormente el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la subsidiaria o negocio conjunto después de la fecha de adquisición. Esta participación se reconocerá en el resultado del periodo o en el otro resultado integral, según corresponda. Dividendos recibidos de la participada se reducirán del valor en libros de la inversión.

Los estados financieros de la subsidiaria o negocio conjunto se preparan para el mismo periodo sobre el que informa la Compañía. Cuando es necesario, se realizan ajustes para alinear las políticas contables de la Compañía.

Las ganancias o pérdidas no realizadas en las operaciones entre la Compañía y las subsidiarias y los negocios conjuntos se eliminan al aplicar el método de la participación en la proporción de la participación de la Compañía en estas entidades.

Posterior a la aplicación del método de la participación, la Compañía determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro de su inversión en su subsidiaria o negocio conjunto. En cada fecha de presentación, la Compañía determina si existe evidencia objetiva de que la inversión en la subsidiaria o negocio conjunto se ha deteriorado. Si existe tal evidencia, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria o negocio conjunto y su valor en libros, y luego reconoce la pérdida dentro de 'Participación en las ganancias de negocios conjuntos' en el estado de resultados o pérdida.

Las transacciones que implican una pérdida de control en la subsidiaria o pérdida de control conjunto en los negocios conjuntos se contabilizan reconociendo cualquier participación retenida por su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante de la operación se reconoce en los resultados del periodo, incluyendo las partidas correspondientes de otro resultado integral.

En las transacciones que no implican una pérdida de control en subsidiarias o una pérdida de control conjunto en los negocios conjuntos se continúa aplicando el método de la participación y se reclasifica en resultado la porción de la ganancia o pérdida reconocida en los otros resultados integrales relativo a la reducción en la participación de la propiedad.

Si la participación de la Compañía en las pérdidas de una subsidiaria y negocio conjunto iguala o excede su participación, la Compañía deja de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. Una vez que la participación de la Compañía se reduzca a cero, se reconocerá una provisión, solo en la medida en que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o implícitas.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago para las inversiones clasificadas como instrumentos financieros; los dividendos de los negocios conjuntos que se reconocen utilizando el método de la participación se reconocen como un menor valor de la inversión.

Plusvalía

La plusvalía es reconocida como el exceso del valor razonable de la contraprestación transferida sobre el valor razonable de los activos netos adquiridos. Después del reconocimiento inicial la plusvalía es monitoreada a nivel de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo beneficiados por la combinación de negocios.

La prueba de deterioro se describe en la nota deterioro de valor de los activos.

Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son reconocidos inicialmente al costo, posteriormente son medidos al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Las marcas generadas internamente no son reconocidas en el estado de situación financiera, los desembolsos relacionados a estas marcas son reconocidas directamente en el resultado del periodo.

El costo de los activos intangibles incluye el costo de adquisición, los aranceles de importación, los impuestos indirectos no recuperables y los costos directamente atribuibles para poner al activo en el lugar y condiciones de uso previstas por la administración de la Compañía, después de los descuentos comerciales y las rebajas, si los hubiere.

Los intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero son sujetos a pruebas de deterioro de valor anuales o cada vez que existan indicios de que se ha deteriorado su valor.

Los activos intangibles de vida útil definida son amortizados mediante el método de línea recta y durante su vida útil estimada. Las vidas útiles son las siguientes:

Software adquirido	Entre 3 y 5 años
Software tipo ERP adquiridos	Entre 5 y 8 años

Las amortizaciones y los potenciales deterioros se registran en los resultados del periodo.

Un activo intangible se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo se calcula como la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del periodo.

Las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados al cierre de cada periodo anual y los cambios, si los hubiere, son aplicados de forma prospectiva.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son medidas inicialmente al costo; posteriormente son medidas al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo incluye el precio de adquisición, los aranceles de importación, impuestos indirectos no recuperables, costos futuros por desmantelamiento si los hubiere, costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de un activo apto y los costos directamente atribuibles para poner al activo en el lugar y condiciones de uso previstas por la administración de la Compañía, neto de los descuentos comerciales y las rebajas.

Los costos de ampliación, modernización y mejoras que aumenten la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento en la vida útil se registran como mayor valor del activo. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no generen beneficios económicos futuros son registrados como gastos.

Los terrenos y los edificios son activos separados si estos son significativos y técnicamente es viable la separación, incluso los que han sido adquiridos de forma conjunta.

Las construcciones en curso se trasladan a los activos en operación una vez finalizada la construcción de este o el inicio de su operación; a partir de ese momento comienza su depreciación.

Los terrenos tienen vida útil ilimitada por lo cual no se deprecian. Todos los demás elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los grupos de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles son las siguientes:

Equipo de cómputo	5 años
Maquinaria y equipo	Entre 10 y 20 años
Muebles y enseres	Entre 10 y 12 años
Flota y equipo de transporte	Entre 5 y 20 años
Otros	Entre 10 años
Edificios	Entre 40 y 50 años
Mejoras a propiedades ajenas	Menor entre 40 años y la duración del contrato o el plazo restante del mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados al cierre de cada período anual, y los cambios, si los hubiere, son aplicados de forma prospectiva.

Un elemento de propiedades, planta y equipo es dado de baja (a) al momento de su venta o (b) cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida surgida al dar de baja un activo se calcula como la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo. Este efecto se reconoce en los resultados del período.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se miden a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las propiedades de inversión se deprecian de forma lineal durante su vida útil estimada. La vida útil estimada para la depreciación de los edificios clasificados como propiedad de inversión está entre 40 y 50 años.

Se realizan transferencias desde las propiedades de inversión a otros activos y de otros activos a propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad, planta y equipo o hacia un inventario, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor en libros a la fecha del cambio de uso. Si una propiedad, planta y equipo o un inventario se convierte en una propiedad de inversión, se contabilizará por su valor en libros en la fecha de cambio.

Las propiedades de inversión se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La ganancia o pérdida surgida al dar de baja las propiedades de inversión es la diferencia entre los ingresos de la venta neta, en su caso, y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados del período.

Los valores razonables de las propiedades de inversión son actualizados anualmente para efectos de revelación en los estados financieros.

Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Compañía como arrendatario

La Compañía aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a usar los activos subyacentes.

Derechos de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación y pérdidas por deterioro, y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El costo de activos por derecho de uso incluye el monto del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos realizados en o antes de la fecha de inicio menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Activos por derecho de uso se deprecian en línea recta durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a revisión de pérdidas por deterioro.

Pasivo por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce el pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos por arrendamiento a realizar durante el plazo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos los pagos fijos en esencia) menos los incentivos de arrendamiento por cobrar, los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y los montos que se espera pagar según las garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que la Compañía ejercerá con certeza razonable y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejerce la opción de rescisión.

Los pagos por arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurran para producir inventarios) en el período en que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa incremental de endeudamiento a la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de comienzo, el importe del pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y reducido por los pagos por arrendamiento realizados. Además, el importe en libros del pasivo por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (por ejemplo, cambios en futuros pagos resultantes de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos por arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

El plazo para calcular el pasivo por arrendamiento es el pactado en el contrato de arrendamiento.

La Compañía como arrendador

Los arrendamientos en los que la Compañía no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos por alquileres que surgen se contabilizan linealmente durante los plazos del arrendamiento y se incluye como ingreso en el estado de resultados debido a su naturaleza operativa. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros importe del activo arrendado y reconocido durante el plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por alquiler. Las rentas contingentes se reconocen como ingreso en el período en que se devengan.

Arriendos a corto plazo y arriendos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento de activos de bajo valor a los arrendamientos que se consideran inferiores a 604 salarios mínimos legales mensuales vigentes o 14.590 UVT (Unidad de Valor Tributario), tales como muebles y enseres, equipos de cómputo, maquinaria y equipo y equipo de oficina e intangibles. Los pagos por arrendamiento en arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Deterioro de valor de activos no financieros

La Compañía evalúa, en cada fecha de reporte, si existe algún indicio de que un activo pueda estar deteriorado. Si existe algún indicio, o cuando se requieren pruebas anuales de deterioro para un activo, la Compañía estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de la UGE menos los costos de eliminación y su valor en uso. El importe recuperable se determina para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran medida independientes de las de otros activos o grupos de activos.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan a nivel de unidad generadora de efectivo y se estima el valor recuperable de los mismos.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo y su valor en uso. Este valor recuperable se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o UGE excede su monto recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce a su monto recuperable.

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta se utiliza el modelo de valoración acorde a la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo.

Para evaluar el valor en uso:

- Se estiman los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo por un período no mayor a cinco años. Los flujos de efectivo más allá de tres años son estimados aplicando una tasa de crecimiento constante o decreciente.
- Se determina el valor terminal mediante la aplicación de una tasa de crecimiento a perpetuidad, según la proyección del flujo de caja del final del período de 5 años.
- Los flujos de efectivo y valor terminal se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento después de impuestos que refleje las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específico del activo.

Para los activos que excluyen los activos intangibles distintos de la plusvalía, se realiza una evaluación en cada fecha de presentación para determinar si existe un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen o han disminuido. Si tal indicación existe, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de la UGE previamente reconociendo la pérdida por deterioro y se revierte solo si ha habido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La inversión está limitada de modo que el valor en libros del activo no excede su valor recuperable, ni excede el valor en libros que se habría determinado, neto de depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores.

Se reconoce una pérdida por deterioro con cargo a los resultados del período por el exceso del valor en libros del activo sobre su valor recuperable reduciendo en primer lugar, el valor en libros de la plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo o grupo de unidades generadoras de efectivo; y en caso de presentarse un saldo remanente reduciendo de los demás activos de la unidad o grupo de unidades generadoras de efectivo en función del valor en libros de cada activo hasta que el valor en libros de los mismos sea cero.

La plusvalía se somete a pruebas de deterioro anualmente al cierre del período y cuando las circunstancias indican que el valor en libros puede verse afectado. El deterioro se determina para la plusvalía evaluando el monto recuperable de cada UGE (o grupo de UGE) al que se refiere la plusvalía. Cuando el importe recuperable de la UGE es inferior a su valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con la plusvalía no pueden revertirse en períodos futuros.

Inventarios

Se clasifican como inventarios los bienes adquiridos con la intención de venderlos en el curso ordinario del negocio, los bienes en proceso de producción o construcción con miras a esa venta y los bienes para ser consumidos en el proceso de producción o prestación de servicios.

Los inventarios en tránsito se reconocen cuando se ha recibido los riesgos y beneficios sustanciales del activo de acuerdo con las obligaciones de desempeño cumplidas por el vendedor, según la modalidad de negociación de compra.

Se consideran inventarios los bienes inmuebles en los que se ha iniciado la construcción o el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre la propiedad con miras a su venta posterior.

Los inventarios comprados se registran al costo, incluidos los costos de almacenamiento y manejo, en la medida en que estos costos sean necesarios para llevar los inventarios a su ubicación y condición actuales, es decir, al finalizar el proceso de producción o al recibirlos en la tienda.

Los inventarios se valúan por el método del costo promedio ponderado. Los costos de logística y los descuentos de proveedores se capitalizan en el inventario y se reconocen en el costo de la mercancía vendida cuando estos son vendidos. El deterioro de los inventarios es presentado como una reducción de estos en cada período de reporte.

Los inventarios se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable es el precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de venta.

Los logros recibidos de proveedores son medidos y reconocidos con base en los contratos y los acuerdos ejecutados y son reconocidos como costo de ventas cuando los correspondientes inventarios son vendidos.

Los inventarios se reducen por pérdidas y daños, los cuales son periódicamente revisados y evaluados según corresponda.

Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando la Compañía se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los activos financieros se clasifican en el reconocimiento inicial, medidos posteriormente en:

- A valor razonable con cambios en resultados;
- A costo amortizado, y
- A valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La clasificación depende del modelo de negocio utilizado para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero; esta clasificación se determina en el momento de reconocimiento inicial. Los activos financieros se presentan como corrientes si su vencimiento es menor de un año; en su defecto, se clasifican como no corrientes.

a. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Corresponde a activos financieros en los que se incurre principalmente con el objeto de obtener administración de liquidez con ventas frecuentes del instrumento. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que ocurren.

b. Activos financieros medidos a costo amortizado

Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, en los cuales se tiene la intención y la capacidad de recaudar los flujos de caja contractuales del instrumento.

Estos instrumentos se miden a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula sumando o deduciendo cualquier prima o descuento, ingreso o costo incremental, durante la vida residual del instrumento. Las ganancias y pérdidas se reconocen en la cuenta de resultados por la amortización o si hubiera evidencia objetiva de deterioro.

c. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Corresponden a inversiones en renta variable que no se mantienen para negociar ni son una contraprestación contingente de una adquiriente en una combinación de negocios. Para estas inversiones se eligió, en el reconocimiento inicial y de manera irrevocable, presentar las ganancias o pérdidas por la medición posterior a valor razonable en otro resultado integral.

Las ganancias y pérdidas derivadas de la medición a valor razonable son reconocidas en el otro resultado integral hasta la baja en cuentas del activo. En estos casos, las ganancias y pérdidas que previamente fueron reconocidos en el patrimonio se reclasifican a ganancias acumuladas.

d. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros emitidos o adquiridos a cambio de efectivo, bienes o servicios que son entregados a un deudor.

Las cuentas por cobrar por ventas se miden por el valor de la factura menos el valor de las pérdidas por deterioro acumuladas. Estas cuentas por cobrar se reconocen cuando todos los riesgos y beneficios se traspasan al tercero y se han cumplido o se están cumpliendo todas las obligaciones de desempeño pactadas con el cliente.

Los préstamos a largo plazo (superiores a un año desde su fecha de emisión) se miden a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo, cuando los préstamos involucrados son materiales. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

Estos instrumentos se presentan como activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los cuales se presentan como activos no corrientes. Cuando una cuenta por cobrar se espera liquidar en un período mayor a 12 meses e incluye pagos durante los primeros 12 meses, la partida se presenta entre porción corriente y no corriente, respectivamente.

e. Método de la tasa de interés efectiva

Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos netos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos e ingresos recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

f. Deterioro de activos financieros

Para las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, por considerarse partidas de corto plazo, inferiores a 12 meses desde su fecha de emisión y que no contienen un componente financiero significativo, desde el reconocimiento inicial y a cada fecha de presentación, se determina el deterioro por el valor de la pérdida esperada para los siguientes 12 meses.

Para los demás activos financieros, distintos de aquellos medidos a valor razonable, el valor de las pérdidas esperadas de los activos financieros se mide a lo largo de la vida del activo. Para ello, se determina si ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio del activo evaluado sobre una base individual comparando el riesgo de que ocurra un incumplimiento a la fecha de presentación con el de la fecha de reconocimiento inicial, en cuyo caso, se reconoce en los resultados del periodo una pérdida de deterioro por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

g. Baja en cuentas

Los activos financieros se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando la Compañía transfiere los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo del activo financiero.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando la Compañía se convierte en parte, de acuerdo con las condiciones contractuales de un instrumento. Los pasivos financieros son clasificados y medidos posteriormente a valor razonable con cambios en resultados o a costo amortizado.

a. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Son clasificados en esta categoría cuando sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable con cambios en resultados desde el inicio.

b. Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Incluyen los préstamos recibidos y bonos emitidos, los cuales se miden inicialmente por el monto de efectivo recibido, neto de los costos de transacción y posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

c. Método de tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

d. Baja en cuentas

Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja en cuentas cuando la obligación contractual ha sido liquidada o ha expirado.

Los ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluyen el dinero en caja y bancos, cuentas por cobrar por ventas realizadas con tarjetas crédito y débito e inversiones de alta liquidez. Para ser clasificadas como equivalentes de efectivo, las inversiones deben cumplir con los siguientes criterios:

- Inversiones a corto plazo, es decir, inferiores o iguales a tres meses desde la fecha de adquisición;
- Inversiones de alta liquidez;
- Fácilmente convertibles en efectivo y
- Sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

En el estado de situación financiera, las cuentas contables que presenten los sobregiros existentes a nivel de entidad financiera son clasificadas como obligaciones financieras. En el estado de flujos de efectivo estos sobregiros se presentan como un componente del efectivo y equivalentes de efectivo siempre que los mismos formen parte integrante de la administración del efectivo de la Compañía.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para limitar la exposición a fluctuaciones no relacionadas con el mercado local tales como swaps y forwards de tasa de interés y tipo de cambio. Estos instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato derivado y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada período sobre el que se informa. Se presentan como activos no corrientes o pasivos no corrientes siempre que el vencimiento remanente de la partida cubierta sea superior a 12 meses, en caso contrario se presentan como activos corrientes y pasivos corrientes.

Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de los derivados se reconocen como ingresos o gastos financieros. Los derivados financieros que cumplen los requisitos de contabilidad de cobertura se reconocen acorde con la política de contabilidad de cobertura, descrita a continuación.

Contabilidad de cobertura

La Compañía realiza operaciones de cobertura con contratos a plazos para cubrir los riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de tipo de cambio de sus inversiones en el exterior y en las tasas de tipo de cambio e interés de las obligaciones.

Una relación de cobertura califica para la contabilidad de cobertura si cumple con todos los siguientes requisitos de efectividad:

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

La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo cubierta y cómo la Compañía evaluará si la relación de cobertura cumple con la efectividad de la cobertura requisitos (incluido el análisis de las fuentes de ineficacia de la cobertura y cómo se calcula el índice de cobertura determinado).

Las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios estrictos para la contabilización de coberturas:

- Coberturas de flujo de efectivo que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del período.

Los instrumentos derivados se registran como cobertura de flujo de efectivo, utilizando los siguientes principios:

- La porción efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce directamente en el capital contable en otros resultados integrales. En caso de que la relación de cobertura ya no cumpla con el índice de cobertura, pero el objetivo de gestión del riesgo permanece sin cambios, la Compañía debe "reequilibrar" el índice de cobertura para cumplir con los criterios de elegibilidad.
 - Cualquier ganancia o pérdida remanente en el instrumento de cobertura (incluso la que surja del "reequilibrio" del índice de cobertura) es ineficaz y, por lo tanto, debe reconocerse en utilidad o pérdida.
 - Los montos registrados en otro resultado integral se transfieren inmediatamente a resultados junto con la transacción cubierta, por ejemplo, cuando se reconoce el ingreso o gasto financiero cubierto o cuando ocurre una venta prevista. Cuando la partida cubierta es el coste de un activo o pasivo no financiero, los importes registrados en el patrimonio neto se traspan al valor en libros inicial del activo o pasivo no financiero.
 - La Compañía debe descontinuar prospectivamente la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura ya no cumpla con los criterios de calificación (después de tener en cuenta cualquier reequilibrio de la relación de cobertura).
 - Si ya no se espera la transacción esperada o el compromiso en firme, los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales se transfieren al estado de resultados. Si el instrumento de cobertura vence o se vende, termina o ejerce sin reemplazo o renovación, o si se revoca su clasificación de cobertura, las ganancias o las pérdidas previamente reconocidas en el resultado integral permanecen diferidas en el patrimonio en otro resultado integral hasta que la transacción esperada o el compromiso en firme afecten la utilidad o pérdida.
- Coberturas del valor razonable que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos.

El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de resultados como un gasto o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultados como gasto o ingreso financiero.

Cuando un compromiso en firme no reconocido se designe como una partida cubierta, el cambio acumulado posterior en el valor razonable del compromiso en firme atribuible al riesgo cubierto se reconocerá como un activo o pasivo con su correspondiente ganancia o pérdida reconocida en el resultado del período.

- Coberturas de una inversión neta en el extranjero: en esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación de la Compañía.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Cuando la Compañía realiza una disposición de un negocio en el extranjero total o parcial, el valor acumulado de la porción eficaz registrada en el otro resultado integral se reclasifica al estado de resultados.

Beneficios a empleados

- a. Beneficios post empleo: planes de aportaciones definidas

Son planes de beneficios post empleo en los cuales se tiene la obligación de realizar aportaciones de carácter predeterminado a una entidad separada (fondos de pensiones o compañías aseguradoras) y no se tiene obligación legal ni implícita de realizar aportaciones adicionales. Estas contribuciones se reconocen como gastos en el estado de resultados a medida en que se tiene la obligación de realizar el respectivo aporte.

- b. Beneficios post empleo: planes de beneficios definidos

Son planes de beneficios post-empleo en los que se tiene la obligación de suministrar directamente los pagos de pensiones de jubilación y de cesantías retroactivas, de acuerdo con los requisitos establecidos en las leyes colombianas. Éxito y sus subsidiarias no tienen activos específicos destinados a respaldar los planes de beneficios definidos.

Plan de pensiones: Cada empleado, a su retiro, recibirá un monto mensual por concepto de pensión, de reajustes pensionales de acuerdo con las normas legales, de rentas de supervivencia, de auxilio funerario y de las bonificaciones de junio y diciembre, establecidas legalmente. Este monto depende de factores tales como la edad del empleado, los años de servicios y el salario.

La Compañía es responsable por los pagos de pensiones de jubilación a los empleados que cumplan los siguientes requisitos: (a) empleados que al 1 de enero de 1967 tenían más de 20 años de servicios (responsabilidad total) y (b) empleados y exempleados que al 1 de enero de 1967 tenían más de 10 años de servicios y menos de 20 (responsabilidad parcial).

Plan de cesantías retroactivas: La retroactividad de las cesantías se liquida a aquellos empleados pertenecientes al régimen laboral anterior a la Ley 50 de 1990 y que no se acogieron a cambio de régimen. Cada empleado, a su retiro, recibirá un monto retroactivo por concepto de cesantías, una vez descontados los pagos anticipados. Esta prestación social se liquida por todo el tiempo laborado con base en el último salario devengado.

Todos estos beneficios anteriores se valoran anualmente mediante la unidad de crédito proyectada (valor presente) o cuando se presenten cambios significativos.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y las presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

El pasivo por planes de beneficios definidos se determina de forma separada para cada plan, con la ayuda de terceros independientes, mediante el método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, usando supuestos actuariales a la fecha del período que se informa, tales como expectativa de incrementos salariales, promedio de vida laboral de los empleados, expectativa de vida y rotación del personal. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el otro resultado integral. El gasto por interés por planes de beneficios definidos se reconoce en los resultados del período como costos financieros, así como cualquier liquidación o reducción del plan.

c. Beneficios a los empleados a largo plazo

Son beneficios que no se esperan liquidar totalmente antes de 12 meses después de la fecha de cierre del estado de situación financiera en el que los empleados presten los servicios. Estos beneficios corresponden a primas de antigüedad y otros beneficios similares. La Compañía no tiene activos específicos destinados a respaldar los beneficios largo plazo.

El pasivo por beneficios a largo plazo se determina de forma separada para cada plan, con la ayuda de terceros independientes, mediante el método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, usando supuestos actuariales a la fecha del período que se informa. El costo de servicio actual, el costo de servicio pasado, el costo por interés, las ganancias y pérdidas actuariales, así como cualquier liquidación o reducción del plan se reconoce inmediatamente en resultados.

d. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios que se esperan liquidar antes de 12 meses y después de la fecha de cierre del estado de situación financiera en el que los empleados presten los servicios. Incluye la participación de los trabajadores en las utilidades determinadas con base en el cumplimiento de los objetivos propuestos. El pasivo por beneficios a corto plazo se mide sobre la base de la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en la fecha de cierre sobre la que se informa.

e. Beneficios a los empleados por terminación

La Compañía reconoce beneficios por terminación a los empleados cuando decide finalizar el contrato laboral antes de la fecha normal de retiro, o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios a cambio de la terminación del contrato laboral.

Los beneficios por terminación se clasifican como beneficios a los empleados de corto plazo, y se reconocen en los resultados del período cuando se espera que los beneficios por terminación se liquiden completamente antes de 12 meses después del cierre del período sobre el que se informa; y se clasifican como beneficio a los empleados de largo plazo cuando se espera que los beneficios por terminación se liquiden posterior a 12 meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones y pasivos contingentes

La Compañía reconoce como provisiones aquellos pasivos existentes que surgen como consecuencia de sucesos pasados, para los cuales es probable que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para liquidar la obligación, y puede estimarse con fiabilidad.

Las provisiones se reconocen por el valor presente de la mejor estimación de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación. En los casos en los que se espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, el reembolso se reconoce como un activo separado solo si es cierto su reembolso.

Las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

Las provisiones de contratos onerosos se reconocen como provisión cuando los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan el contrato, exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo.

Una provisión por reestructuración se reconoce cuando se tiene una obligación implícita para realizar una reestructuración, es decir, cuando se ha elaborado un plan detallado, formal y se ha producido una expectativa válida entre los afectados de que se llevará a cabo la reestructuración por haber anunciado sus principales características antes del final del período sobre el que se informa.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia está sujeta a la ocurrencia o no de eventos futuros que no se encuentran enteramente bajo el control de Éxito y sus subsidiarias, u obligaciones presentes que surgen de eventos pasados de los cuales no se puede estimar de forma fiable la cuantía de la obligación, o no es probable que tenga lugar una salida de recursos para su cancelación. Los pasivos contingentes no son registrados en los estados financieros, pero se revelan en notas a los estados financieros.

Impuestos

Incluye, entre otros el impuesto sobre la renta y complementarios, el impuesto a la propiedad raíz y el impuesto de industria y comercio.

Impuesto sobre la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente para la Compañía se calcula sobre la renta líquida fiscal a la tasa oficial aplicable en cada año de cierre de presentación de estados financieros.

La Compañía evalúa permanentemente las posiciones asumidas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las cuales en las leyes tributarias pueden existir ciertas interpretaciones con el objeto de registrar adecuadamente los valores que se espera pagar.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente se compensan para efectos de presentación si existe un derecho legalmente exigible para ello con la misma autoridad tributaria y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

Impuesto de renta diferido

El impuesto diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a efectos de información financiera a la fecha de presentación.

El impuesto de renta diferido se origina por las diferencias temporarias que crean diferencias entre la base contable y la base tributaria de activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos sobre la renta diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar cuando se realiza el activo o se liquida el pasivo, con base en las tasas impositivas (y las leyes fiscales) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas en el período sobre el que se informa.

El impuesto de renta diferido activo solo se reconoce en la medida en que sea probable que se disponga de ganancias fiscales en el futuro contra las que pueda cargar las diferencias temporarias deducibles.

El efecto del impuesto diferido se reconoce en los resultados del período o en otros resultados integrales en función de dónde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado y se presenta en el estado de situación financiera dentro de las partidas no corrientes.

Para efectos de presentación, los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan solo si existe un derecho legalmente exigible para ello y corresponden a la misma autoridad tributaria.

No se registra el impuesto de renta diferido pasivo por la totalidad de las diferencias que puedan surgir entre los saldos contables y fiscales de inversiones en negocios conjuntos, ya que se considera la excepción de la NIC 12 para el registro del impuesto de renta diferido pasivo.

Ingresos por contratos con clientes

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netos de rebajas y descuentos comerciales, financieros y volumen; además excluyen los impuestos a las ventas.

Ventas de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que se transfiere el control del activo al cliente, en el momento de la entrega de los bienes.

- Programas de fidelización

Algunos negocios conjuntos otorgan puntos a sus clientes por compras, bajo su programa de fidelización, los cuales pueden ser canjeados en el futuro por beneficios tales como premios o mercancía disponible en los almacenes, medios de pago o descuentos, redenciones en alianzas y programas de continuidad, entre otros. Los puntos son medidos a su valor razonable, el cual corresponde al valor del punto percibido por el cliente, considerando las diferentes estrategias de redención. El valor razonable del punto se calcula al final de cada período contable.

La obligación de proporcionar estos puntos es registrada en el pasivo como un ingreso diferido y corresponde a la porción de beneficios pendientes por redimir valorados a su valor razonable, considerando para tal efecto la tasa de redención y la porción estimada de los puntos que se espera los clientes no rediman.

Ingresos procedentes de la prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en un momento dado, cuando se han satisfecho las obligaciones de desempeño acordadas con el cliente.

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por arrendamientos operativos sobre propiedades de inversión se reconocen en forma lineal a lo largo del plazo del contrato.

Otros ingresos

Los ingresos por regalías se reconocen cuando se cumplan con las condiciones establecidas en los contratos.

Principal o agente

Los contratos de intermediación o contratos para proporcionar bienes o servicios a clientes en nombre de otras partes se analizan con base en criterios específicos para determinar cuándo la Compañía actúa en calidad de principal o de comisionista.

Cuando otra parte esté involucrada en el suministro de bienes o servicios a un cliente, la Compañía determinará si la naturaleza de su promesa es una obligación de desempeño para proporcionar los bienes o servicios especificados por sí misma (principal) o para disponer que esos bienes o servicios se cumplan. ser proporcionado por la otra parte (agente). Los ingresos por contratos en los cuales la Compañía actúa como agente son inmatrimales.

Ganancia por acción

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la ganancia neta del período atribuible a la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el período, no considerando, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones propias en cartera.

No había acciones ordinarias potencialmente diluidas en circulación al final del período sobre el que se informa.

Nota 4. Cambios normativos

Nota 4.1. Normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables a la Compañía

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad.	<p>Esta Enmienda, que modifica la NIC 21 – Efectos en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, tiene como objetivo establecer los requisitos contables para cuando una moneda no es intercambiable por otra moneda, indicando el tipo de cambio que se deberá utilizar y la información que se debe revelar en los estados financieros.</p> <p>La Enmienda permitirá que las empresas proporcionen información más útil en sus estados financieros y ayudará a los inversores al abordar una cuestión no cubierta anteriormente en los requisitos contables para los efectos de las variaciones de los tipos de cambio.</p>	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros.

Nota 4.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	<p>Esta norma sustituye la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, trasladando muchos de sus requisitos sin ningún cambio.</p> <p>Tiene como objetivo ayudar a los inversores a analizar el rendimiento financiero de las empresas proporcionando información más transparente y comparable para tomar mejores decisiones de inversión. Introduce tres conjuntos de nuevos requisitos:</p> <p>a. Mejora de la comparabilidad del estado de resultado: actualmente no existe una estructura específica para el estado de resultado. Las empresas eligen los subtotales que desean incluir, declarando un resultado operativo, pero la forma de calcularlo varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad. La norma introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultado, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos.</p> <p>b. Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión: la mayoría de las empresas no proporcionan suficiente información para que los inversores comprendan cómo se calculan las medidas de rendimiento y cómo se relacionan con los subtotales en el estado de resultado. La norma exige a las empresas que revelen explicaciones sobre las mediciones específicas relacionadas con el estado de resultado, denominadas medidas del rendimiento definidas por la gestión.</p> <p>c. Una agrupación más útil de la información en los estados financieros: el análisis de los resultados por parte de los inversores se ve obstaculizado si la información revelada es muy resumida o detallada. La norma establece orientaciones más detalladas sobre la</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	<p>forma de organizar la información y su inclusión en los estados financieros principales o en las notas.</p> <p>Permite simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las empresas, reduciendo los costos de preparación de los estados financieros de las subsidiarias, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de esos estados financieros para sus usuarios.</p> <p>Las subsidiarias que aplican NIIF para PYMES o normas de contabilidad nacionales al preparar sus estados financieros frecuentemente tienen dos conjuntos de registros contables porque los requisitos de estas Normas difieren de los de las Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Esta norma resolverá estos desafíos de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permitiendo que las subsidiarias tengan un solo conjunto de registros contables para satisfacer las necesidades tanto de su matriz como de los usuarios de sus estados financieros. - Reduciendo los requisitos de revelación y adaptándolos a las necesidades de los usuarios de sus estados financieros. <p>Una subsidiaria aplica la NIIF 19 si y solo si:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. No rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y b. La matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. 	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	<p>Esta Enmienda aclara la clasificación de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo y similares. De acuerdo con las características de los flujos de caja contractuales existe confusión si estos activos se miden al costo amortizado o al valor razonable.</p> <p>Con estas modificaciones, el IASB ha introducido requisitos adicionales de divulgación para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de otros instrumentos financieros y de resultado integral con características contingentes; por ejemplo, aspectos vinculados a temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.</p> <p>Adicionalmente estas Enmiendas aclaran los requisitos de baja en cuentas de la liquidación de activos o pasivos financieros a través de sistemas de pago electrónico. Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja en cuentas un activo o un pasivo financiero.</p> <p>El IASB también desarrolló una política contable que permita dar de baja en cuentas un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación si se cumplen los siguientes criterios: (a) la entidad no tiene capacidad para retirar, detener o cancelar las instrucciones de pago; (b) la entidad no tiene capacidad para acceder al efectivo que se utilizará para la instrucción del pago; y (c) no hay riesgo significativo con el sistema de pago electrónico.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	<p>En este documento se emiten varias modificaciones menores sobre las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados financieros consolidados y NIC 7 Estado de flujo de efectivo.</p> <p>Dentro de las modificaciones emitidas se incluyen aclaraciones, precisiones en cuanto a referenciación cruzada de normas y referenciación obsoleta, cambios en las ejemplificaciones normativas y cambios en ciertas redacciones de algunos párrafos; con lo anterior se busca mejorar la comprensibilidad de dichas normas y evitar ambigüedades en su interpretación.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas mejoras.

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.	<p>En esta enmienda el IASB hace algunas modificaciones a las revelaciones que deben hacer las empresas que utilizan los contratos de electricidad que dependen de la naturaleza como instrumentos de cobertura.</p> <p>Dentro de los aspectos más relevantes de esta enmienda están:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclarar la aplicación de los requisitos de uso propio. - Permitir la contabilidad de cobertura cuando estos contratos se usen como instrumentos de cobertura. - Agregar nuevos requisitos de divulgación que permitan a los inversores comprender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	<p>El objetivo de la NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo. Estos riesgos y oportunidades se denominan colectivamente "riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten las perspectivas de la entidad". Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.</p>	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima.	<p>El objetivo de la NIIF S2- Divulgaciones relacionadas con el clima, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a la financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo (denominados colectivamente "información climática"). Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.</p>	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	<p>Esta enmienda complementa el trabajo de actualización de esta norma, se incluyen requisitos de información a revelar reducidos para otras normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021.</p> <p>Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. - Acuerdos de financiación con proveedores (modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7). - Reforma tributaria internacional (modificaciones a la NIC 12). - Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21). - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 7 y 9). <p>Con estas modificaciones la NIIF 19 refleja los cambios en las NIIF que empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2027 cuando entre en vigor la norma.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	<p>Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria. - Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. <p>La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios.</p>	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente. Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

Nota 5. Hechos relevantes

Descontinuación del programa de BDRs (Declaraciones prospectivas)

El 14 de febrero de 2025 la Compañía informa al mercado y a los titulares de certificados de depósito de acciones patrocinados de Nivel II, respaldados por acciones emitidas ("BDRs"), que B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão y CVM han aprobado los procedimientos y condiciones para la descontinuación voluntaria del programa de BDRs ("Programa de BDRs").

El 16 de julio de 2025 se solicitó ante la Comisión de Valores Mobiliarios de Brasil ("CVM"), la cancelación del registro de la Compañía como emisor extranjero categoría "A" ("Programa de BDRs").

El 04 de agosto de 2025 la Compañía informó al mercado que la CVM aprobó la cancelación del registro como emisora extranjera categoría "A" ("Programa de BDRs").

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 08 de enero de 2025 fue el último día cotización de las ADS en la Bolsa de valores de Nueva York ("NYSE"). La Compañía también notificó a su depositario JPMorgan Chase Bank N.A. la terminación del programa de ADS el cual fue efectivo el 28 de enero de 2025, en consecuencia, el último día de negociación de los ADS de la Compañía fue el 17 de enero de 2025.

Se generó cambio en la composición accionaria de la Compañía como consecuencia de la salida de JPMorgan Chase Bank NA FBO Holders Of DR ÉXITO ADR como depositario de su programa de American Depositary Shares ("ADRs") tras su terminación.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo y los equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en caja y bancos	1,044,116	743,526
Certificados de depósito y títulos (1)	118,837	108,101
Fondos de alta liquidez (2)	9,630	3,614
Fondos	1,542	1,434
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1,174,125	856,675

1) El saldo corresponde a Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$89,522 (31 de diciembre de 2024 - \$88,518), Títulos de tesorería (TES) \$ 29,315 (31 de diciembre de 2024 - \$15,480) e Inversión en Certificados (CDT) \$- (31 de diciembre de 2024 - \$4,103).

(2) El saldo corresponde a:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Corredores Davivienda S.A.	6,712	1,917
BBVA Asset S.A.	1,908	233
Fiduciaria Bogota S.A.	393	188
Fondo de Inversión Colectiva Abierta Occidenta	270	604
Fiducolombia S.A.	214	547
Credicorp Capital	130	125
Skandia Fiduciaria S.A	3	-
Total fondos de alta liquidez	9,630	3,614

El incremento corresponde a nuevos derechos fiduciarios para ser utilizados en la operación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$8,101 (31 de diciembre de 2024 \$2,673), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 31.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

Nota 7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales por cobrar (Nota 7.1)	143,699	180,937
Otras cuentas por cobrar (Nota 7.2)	145,252	147,458
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	288,951	328,395
Corriente	277,235	314,528
No corriente	11,716	13,867

Nota 7.1. Cuentas comerciales por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales	129,966	162,305
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (1)	6,895	10,800
Alquileres y concesiones por cobrar	6,343	5,865
Inversión neta en arrendamientos	3,703	5,509
Otros fondos y préstamos a empleados	734	514
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(3,942)	(4,056)
Total cuentas comerciales por cobrar	143,699	180,937

(1) El saldo corresponde a la venta a largo plazo del proyecto inmobiliario Copacabana.

Una prueba de deterioro de valor se realiza en cada fecha de cierre de reporte de estados financieros. Las tasas de medición se basan en los días de mora para agrupaciones de varios segmentos de clientes con patrones de pérdida similares (tipo de producto y calificación de cliente, entre otros). El cálculo refleja el resultado de la probabilidad ponderada razonable y sustentable con la información que está disponible a la fecha de presentación sobre los eventos pasados y con las condiciones actuales. Generalmente, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se dan de baja si están vencidas por más de un año.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de \$1,388 (31 de diciembre de 2024 gasto de \$5,622).

El movimiento de la provisión de pérdidas crediticias esperadas durante el periodo fue el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,160
Aumento (Nota 28)	26,134
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(20,512)
Castigo de cartera	(5,726)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,056
Aumento (Nota 28)	13,801
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(12,413)
Castigo de cartera	(1,502)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,942

Nota 7.2. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Convenios empresariales (1)	95,754	71,989
Otros fondos y préstamos a personal	15,548	33,278
Impuestos recaudados a favor (2)	13,705	21,194
Remesas	6,158	8,858
Venta de propiedades, planta y equipo	1,452	353
Servicios de movilización de giros	451	1,575
Otras cuentas por cobrar	12,184	10,211
Total otras cuentas por cobrar	145,252	147,458

(1) La variación corresponde principalmente a la cuenta por cobrar con Rappi por ventas de Turbo por \$19,099 y con Cafam por concepto del subsidio familiar por \$11,573.

(2) La disminución corresponde principalmente a compensación de saldo a favor en IVA.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades

El detalle por edades de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, sin considerar el deterioro, es el siguiente:

Periodo	Total	Menor a 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mayor a 90 días
31 de diciembre de 2025	292,893	236,814	26,302	2,272	27,505
31 de diciembre de 2024	332,451	317,623	523	438	13,867

Nota 8. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Seguros	10,350	11,506
Arrendamientos (1)	8,068	9,996
Mantenimiento	-	1,088
Otros pagos anticipados	483	726
Total pagos anticipados	18,901	23,316
Corriente	11,170	13,694
No corriente	7,731	9,622

(1) Corresponde a los arrendamientos pagados por anticipado de los siguientes inmuebles:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Almacén Carulla Castillo Grande	5,328	7,104
Almacén Éxito San Martín	2,740	2,856
Proyecto Arábica	-	36
Total arrendamientos	8,068	9,996

Nota 9. Partes relacionadas

Las siguientes compañías se consideran partes relacionadas, con las cuales a la fecha de presentación de estos estados financieros no se han realizado transacciones:

- Fundación El Salvador del mundo;
- N1 Investments, Inc.;
- Clarendon Wolrwide S.A.;
- Avelan Enterprise, Ltd.;
- Foresdale Assets, Ltd.;
- Invenergy FSRU Development Spain S.L.;
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Comercial Group. Corp.

Nota 9.1. Acuerdos significativos

Las transacciones con partes relacionadas se refieren principalmente a transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades relacionadas y se contabilizaron sustancialmente de acuerdo con los precios, términos y condiciones pactados entre las partes en condiciones normales de mercado, y no se presentaron servicios gratuitos o compensados. Los acuerdos se detallan a continuación:

- Puntos Colombia S.A.S.: Acuerdo de términos y condiciones para la redención y acumulación de puntos bajo su programa de lealtad, entre otros servicios.
- Compañía de Financiamiento Tuya S.A.: Acuerdos de asociación para promover (i) la venta de productos y servicios ofrecidos por la Compañía a través de tarjetas de crédito, (ii) el uso de estas tarjetas de crédito dentro y fuera de las tiendas de la Compañía y (iii) el uso de otros servicios financieros acordados entre las partes dentro de las tiendas de la Compañía.
- Sara ANV S.A.: Acuerdo de términos y condiciones para la prestación de servicios.
- Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. Adquisición de planes de telefonía y contrato de prestación de servicios administrativos.

- Logística Transporte y Servicios Asociados S.A.S. Contratos para recibir servicios de transporte; contratos de venta de mercancía, servicios administrativos y reembolso de gastos.
- Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. Contratos para la prestación de servicios de comercialización de energía.
- Éxito Industrias S.A.S. Contratos para arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios.
- Éxito Viajes y Turismo S.A.S. Contrato para reembolsos de gastos y servicios administrativos.
- Patrimonio Autónomo Viva Malls. Contrato de arrendamiento de inmuebles, servicios administrativos y reembolso de gastos.

Nota 9.2. Transacciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas corresponden a ingresos por venta de bienes y otros servicios, así como a los costos y gastos relacionados con la compra de bienes y servicios recibidos.

Tal como se menciona en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2025 la controlante de la Compañía es Cama Commercial Group Corp.

El valor de los ingresos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	67,478	64,018
Negocios conjuntos (2)	53,360	54,965
Otras partes relacionadas (3)	723	6
Total	121,561	118,989

- (1) Los ingresos corresponden a la prestación de servicios administrativos a Éxito Industrias S.A.S., a Almacenes Éxito Inversiones S.A.S., a Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P., a Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S., a Libertad S.A. y a los Patrimonios Autónomos; y a los arrendamientos de inmuebles a los Patrimonios Autónomos y a Éxito Viajes y Turismo S.A.S.

El valor de los ingresos con cada subsidiaria es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Patrimonios Autónomos	39,748	37,519
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	21,364	21,135
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	3,523	2,705
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	1,282	1,473
Éxito Industrias S.A.S.	956	990
Libertad S.A.	472	-
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	133	196
Total	67,478	64,018

- (2) El valor de los ingresos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Recuperación de activaciones comerciales	42,326	39,382
Rendimientos de bonos, cupones y energía	5,853	9,927
Arrendamientos de bienes inmuebles	4,280	4,271
Servicios	296	379
Total	52,755	53,959
Puntos Colombia S.A.S.		
Servicios	64	341
Sara ANV S.A.		
Recobro nómina personal	541	665
Total ingresos	53,360	54,965

- (3) Los ingresos corresponden a la venta de bienes a la compañía Calleja S.A. de C.V.

El valor de los costos y gastos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	421,591	399,353
Negocios conjuntos (2)	129,007	118,795
Personal clave de la gerencia (3)	15,543	47,653
Miembros de Junta Directiva	146	513
Otras partes relacionadas	16	-
Total	566,303	566,314

- (1) Los costos y gastos corresponden básicamente a compras de mercancía y bienes para comercialización a Éxito Industrias S.A.S.; a servicios de transporte recibidos de Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.; a los arrendamientos y a la administración de inmuebles con Patrimonios Autónomos y con Éxito Industrias S.A.S.; gastos regalías por utilización de marcas con Éxito Industrias S.A.S.; a la compra de planes corporativos a Almacenes Éxito Inversiones S.A.S., y a servicios recibidos, compra de bienes y reembolsos con las demás subsidiarias.

El valor de los costos y gastos con cada subsidiaria es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	220,958	196,485
Patrimonios Autónomos	107,238	110,090
Éxito Industrias S.A.S.	70,825	70,082
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	19,393	18,667
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	2,585	1,951
Marketplace Internacional Exito y Servicios S.A.S.	434	1,846
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	158	232
Total	421,591	399,353

- (2) El valor de costos y gastos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Comisiones de medios de pago	10,523	11,090
Puntos Colombia S.A.S.		
Costo del programa de fidelización	118,484	107,705
Total costos y gastos	129,007	118,795

- (3) Las transacciones entre la Compañía y el personal clave de la gerencia, incluyendo representantes legales y/o administradores, corresponden principalmente a la relación laboral celebrada entre las partes.

La compensación al personal clave de la gerencia es la siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	15,028	46,960
Beneficios post-empleo	515	693
Total	15,543	47,653

Nota 9.3. Cuentas por cobrar con partes relacionadas

El saldo de las cuentas por cobrar y de otros activos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	Cuentas por cobrar		Otros activos no financieros	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	38,135	37,504	2,345	-
Subsidiarias (2)	5,005	16,123	-	-
Otras partes relacionadas (3)	22	6	-	-
Total	43,162	53,633	2,345	-
Corriente	43,162	53,633	-	-
No corriente	-	-	2,345	-

(1) Los saldos corresponden a los siguientes negocios conjuntos y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por cobrar por negocio conjunto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Activaciones comerciales, servicios y recaudo de cupones	122	3,350
Otros servicios	929	1,252
Total	1,051	4,602
Puntos Colombia S.A.S.		
Redención de puntos	36,936	32,849
Sara ANV S.A.		
Otros servicios	148	53
Total cuentas por cobrar	38,135	37,504

- Otros activos no financieros:

El saldo de \$2,345 al 31 de diciembre de 2025 corresponde a pagos efectuados a Sara ANV S.A. para la suscripción de acciones.

(2) Los saldos corresponden a las siguientes subsidiarias y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por cobrar por cada subsidiaria es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Patrimonios Autónomos (a)	2,280	3,746
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	1,652	844
Libertad S.A.	489	10,206
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	281	279
Éxito Industrias S.A.S.	144	811
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	124	150
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	35	35
Marketplace Internacional Exito y Servicios S.A.S.	-	52
Total cuentas por cobrar subsidiarias	5,005	16,123

(a) Incluye \$496 (2024 - \$496) de dividendos decretados.

- El saldo de las cuentas por cobrar a subsidiarias corresponde a los siguientes conceptos:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cobro de dividendos decretados	496	496
Servicios de direccionamiento estratégico	489	10,206
Servicios administrativos	305	1,578
Reembolso de gastos	274	516
Otros servicios	3,441	3,327
Total cuentas por cobrar subsidiarias	5,005	16,123

(3) El saldo corresponde a Calleja S.A. de C.V. por la compra de bienes.

Nota 9.4. Cuentas por pagar a partes relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar a partes relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	157,829	70,872
Negocios conjuntos (2)	46,019	43,680
Total cuentas por pagar	203,848	114,552

(1) Los saldos corresponden a las siguientes subsidiarias y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por pagar por cada subsidiaria es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Éxito Industrias S.A.	127,570	41,428
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	10,968	14,162
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	6,928	4,731
Patrimonios Autónomos	6,328	5,416
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	6,005	4,821
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	30	14
Marketplace Internacional Exito y Servicios S.A.S.	-	300
Total cuentas por pagar subsidiarias	157,829	70,872

- El saldo de las cuentas por pagar a subsidiarias corresponde a los siguientes conceptos:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compra de activos e inventarios	88,900	14,097
Subrogación pasivos	19,027	-
Arrendamiento de inmuebles	12,868	3,746
Servicios de transporte	10,968	14,070
Servicio de recaudo de recargas móviles	6,363	4,602
Servicio de energía	5,686	4,794
Compra de viajes turísticos	30	14
Otros servicios recibidos	13,987	29,549
Total cuentas por pagar subsidiarias	157,829	70,872

(2) El saldo de las cuentas por pagar por cada negocio conjunto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Puntos Colombia S.A.S. (a)	45,915	43,648
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	104	32
Total cuentas por pagar negocios conjuntos	46,019	43,680

(a) Corresponde a las emisiones de puntos (acumulaciones) emitidos.

Nota 9.5. Pasivo por arrendamiento con partes relacionadas

El saldo del pasivo por arrendamiento con partes relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (Nota 14.2)	416,875	453,404
Corriente	44,947	58,344
No corriente	371,928	395,060

El saldo de pasivo por arrendamiento corresponde a los contratos de arrendamiento suscritos con las siguientes subsidiarias:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (Patrimonios autónomos) (Nota 14.2)	416,875	453,404

Nota 9.6. Otros pasivos financieros con partes relacionadas

El saldo de los otros pasivos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	34,608	126,367
Negocios conjuntos (2)	10,890	11,973
Total otros pasivos financieros	45,498	138,340

(1) Corresponde al dinero recaudado a las subsidiarias dentro del programa de tesorería unificada "in house cash" (Nota 24).

(2) Corresponde a recaudos recibidos de terceros por el uso de la Tarjeta Éxito, propiedad de Compañía de Financiamiento Tuya S.A. (Nota 24).

Nota 10. Inventarios, neto y Costo de ventas

Nota 10.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inventario, neto (1)	2,197,413	2,138,916
Materias primas	22,875	25,596
Inventario en tránsito	14,800	42,074
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	8,370	16,941
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	5,717	6,733
Total inventarios, neto	2,249,175	2,230,260

(1) El movimiento de las pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, incluido como menor valor del saldo de inventarios, durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	17,947
Pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.2.)	10,324
Saldo al 31 de diciembre de 2024	28,271
Reversión de pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.2.)	(5,190)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	23,081

(2) Para 2025 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$6,238 (31 de diciembre de 2024 - \$14,809) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por \$2,132 (31 de diciembre de 2024 - \$2,132).

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Nota 10.2. Costo de ventas

La información relacionada con el costo de ventas, el deterioro y las pérdidas y reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Costo de la mercancía vendida (1)	14,820,449	14,267,548
Descuentos y rebajas en compras	(2,547,515)	(2,393,779)
Costos de logística (2)	563,188	560,183
Avería y merma	219,050	191,894
(Reversión) pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.1)	(5,190)	10,324
Total costo de ventas	13,049,982	12,636,170

(1) Por el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 incluye \$28,937 de costos por depreciaciones y amortizaciones (31 de diciembre de 2024 29,713).

(2) El saldo se compone de lo siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios a los empleados	317,773	314,897
Servicios	165,824	171,545
Depreciaciones y amortizaciones	65,299	66,600
Arrendamientos	8,923	1,722
Auxiliares de cargue y descargue	5,356	5,419
Mantenimiento y reparación	13	-
Total costos de logística	563,188	560,183

Nota 11. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,087	1,437
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	245	402
Instrumentos financieros derivados (2)	-	4,469
Total activos financieros	4,332	6,308
Corriente	0	4,469
No corriente	4,332	1,839

(1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones patrimoniales que no se mantienen para negociar. El detalle de estas inversiones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proteihuevos	2,659	-
Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448	1,197	1,206
Associated Grocers of Florida, Inc.	113	113
Central de abastos del Caribe S.A.	71	71
La Promotora S.A.	33	33
Sociedad de acueducto, alcantarillado y aseo de Barranquilla S.A. E.S.P.	14	14
Total activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4,087	1,437

(2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Ncional	Valor Razonable
<i>Forward</i>	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$4,409.15 1 EUR / \$4,580.67	MUSD / \$30.477 MEUR / \$0.900	4,469

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
<i>Forward</i>	2,234	2,160	75	-	-	4,469

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se observó deterioro de valor en ninguno de los activos.

Nota 12. Propiedades, planta y equipo, neto

El saldo de las propiedades, planta y equipo, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	442,358	442,358
Edificios	960,918	954,767
Maquinaria y equipo	944,766	906,455
Muebles y enseres	573,934	565,762
Activos en construcción	30,613	6,660
Mejoras a propiedades ajenas	464,476	454,096
Flota y equipo de transporte	6,808	7,498
Equipo de cómputo	291,083	294,735
Otras	289	289
Total costo de propiedades, planta y equipo, bruto	3,715,245	3,632,620
Depreciación acumulada	(1,937,568)	(1,770,816)
Total propiedades, planta y equipo, neto	1,777,677	1,861,804

Los movimientos en el costo de las propiedades, planta y equipo y en su depreciación durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	445,269	960,056	881,732	539,865	6,139	457,570	7,584	293,597	289	3,592,101
Adiciones	-	978	50,445	37,013	969	12,483	110	6,515	-	108,513
(Disposiciones y retiros)	(151)	-	(18,801)	(5,286)	(305)	(15,511)	(196)	(4,476)	-	(44,726)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios	(2,760)	(6,267)	(7)	-	-	-	-	-	-	(9,034)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – activos por impuestos	-	-	(6,914)	(5,830)	(143)	(446)	-	(901)	-	(14,234)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	442,358	954,767	906,455	565,762	6,660	454,096	7,498	294,735	289	3,632,620
Adiciones	-	6,151	62,845	17,015	25,002	20,258	-	1,716	-	132,987
(Disposiciones y retiros)	-	-	(15,381)	(6,799)	(498)	(9,372)	(690)	(5,152)	-	(37,892)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – Impuestos	-	-	(9,153)	(2,044)	(551)	(506)	-	(216)	-	(12,470)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	442,358	960,918	944,766	573,934	30,613	464,476	6,808	291,083	289	3,715,245
Depreciación acumulada										
Saldo al 31 de diciembre de 2023		256,273	512,902	382,109		258,768	7,126	181,327	4	1,598,509
Depreciación		28,620	68,169	45,263		35,290	287	33,251	-	210,880
(Disposiciones y retiros)		-	(15,952)	(4,721)		(11,267)	(191)	(4,464)	-	(36,595)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios		(1,977)	(1)	-		-	-	-	-	(1,978)
Saldo al 31 de diciembre de 2024		282,916	565,118	422,651		282,791	7,222	210,114	4	1,770,816
Depreciación		28,614	66,258	39,813		31,692	112	30,916	-	197,405
(Disposiciones y retiros)		-	(13,803)	(5,683)		(5,345)	(690)	(5,132)	-	(30,653)
Saldo al 31 de diciembre de 2025		311,530	617,573	456,781		309,138	6,644	235,898	4	1,937,568

Los activos en construcción están representados en aquellos bienes en proceso de construcción y en proceso de montaje o de instalación que aún no están en las condiciones de uso esperadas por la administración de la Compañía y sobre los cuales siguen capitalizándose los costos directamente atribuibles al proceso de construcción de los mismos, cuando se trata de activos aptos.

Dentro del costo de las propiedades, planta y equipo no se incluye saldos de estimaciones de costos de desmantelamiento o similares, pues la evaluación y los análisis de la Compañía determinaron que no existen obligaciones contractuales ni legales que requieran de estas estimaciones en el momento de adquisición de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, planta y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tiene compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubre el riesgo de pérdida sobre los mismos.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 34.

Nota 12.1. Adiciones de propiedades, planta y equipo para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Adiciones	132,987	108,513
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Adiciones	(141,482)	(197,334)
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Pagos	152,714	243,876
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo en caja	144,219	155,055

Nota 13. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Compañía corresponden a locales comerciales y terrenos que se mantienen para generar renta producto de contratos de arrendamiento operativo o apreciación futura de su precio.

El saldo de las propiedades de inversión, neto, es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	42,801	42,801
Edificios	29,576	29,576
Construcciones en curso	850	850
Total costo de propiedades de inversión	73,227	73,227
Depreciación acumulada	(9,853)	(8,988)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(62)
Total propiedades de inversión, neto	63,312	64,177

Los movimientos en el costo de las propiedades de inversión y en la depreciación acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	43,087	29,576	850	73,513
(Disposiciones y retiros)	(286)	-	-	(286)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	42,801	29,576	850	73,227
Saldo al 31 de diciembre de 2025	42,801	29,576	850	73,227
Depreciación acumulada		Edificios		
Saldo al 31 de diciembre de 2023		8,123		
Depreciación		865		
Saldo al 31 de diciembre de 2024		8,988		
Depreciación		865		
Saldo al 31 de diciembre de 2025		9,853		

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión. Igualmente, no presenta compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o pérdidas.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 34.

En la Nota 35 se presentan los valores razonables de las propiedades de inversión, las cuales se basaron en valuaciones realizadas anualmente por un tercero independiente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 los resultados generados de la Compañía por el uso de las propiedades de inversión son los siguientes:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingresos por arrendamientos	6,319	6,087
Gastos de operación relacionados con propiedades de inversión que son arrendadas	(822)	(758)
Gastos de operación relacionados con propiedades de inversión que no son arrendadas	(1,747)	(2,282)
Ganancia neta generada por las propiedades de inversión	3,750	3,047

Nota 14. Arrendamientos

Nota 14.1. Derechos de uso, neto

El saldo de los derechos de uso, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Derechos de uso	3,713,335	3,444,970
Depreciación acumulada	(2,154,864)	(1,919,002)
Total derechos de uso, neto	1,558,471	1,525,968

Los movimientos en el costo de los derechos de uso y en su depreciación acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo

Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,203,928
Incrementos por nuevos contratos	27,865
Incrementos por nuevas mediciones (1)	258,636
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(44,880)
Otros	(579)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,444,970
Incrementos por nuevos contratos	10,284
Incrementos por nuevas mediciones (1)	324,352
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(67,123)
Otros	852
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,713,335

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,647,077
Depreciación	316,805
Retiros y disposiciones (2)	(44,880)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,919,002
Depreciación	302,985
Retiros y disposiciones (2)	(67,123)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,154,864

(1) Obedece principalmente a la ampliación en los plazos de los contratos, a indexaciones y modificaciones en los arriendos.

(2) Obedece principalmente a la terminación anticipada de contratos de arrendamiento.

El saldo del costo de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	3,713,335	3,444,970
Total costo de los derechos de uso	3,713,335	3,444,970

Los saldos de la depreciación acumulada de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	2,154,864	1,919,002
Total depreciación acumulada de los derechos de uso	2,154,864	1,919,002

El gasto de depreciación por clase de activo subyacente es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Edificios	302,985	315,847
Maquinaria y equipo	-	542
Vehículos	-	416
Total gasto de depreciación	302,985	316,805

La Compañía no está expuesta a las salidas de efectivo futuras por opciones de extensión y opciones de terminación. Adicionalmente, no existen garantías de valor residual, restricciones u obligaciones impuestas por arrendamientos.

Al 31 de diciembre de 2025, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 12.5 años (31 de diciembre de 2024 – 13 años), que es también el plazo promedio remanente de depreciación de los derechos de uso.

Nota 14.2 Pasivo por arrendamiento.

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por arrendamiento (1)	1,804,793	1,758,379
Corriente	286,590	315,308
No corriente	1,518,203	1,443,071

(1) Incluye \$416,875 (31 de diciembre de 2024 - \$453,404) de pasivo por arrendamiento contratado con partes relacionadas (Nota 9.5).

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,771,142
Incremento por nuevos contratos	27,865
Aumento de interés (Nota 31)	148,195
Remediciones de contratos existentes	258,636
Baja, reversión y enajenación	(2,210)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(297,259)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(147,990)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,758,379
Incremento por nuevos contratos	10,284
Aumento de interés (Nota 31)	163,264
Remediciones de contratos existentes	324,352
Baja, reversión y enajenación	(2,330)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(288,597)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(160,559)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,804,793

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento, al 31 de diciembre de 2025:

Hasta 1 año (*)	1,226,109
De 1 a 5 años	814,864
Más de 5 años	712,265
Pagos mínimos para pasivos por arrendamiento	2,753,238
(Gastos) por financiación en el futuro	(948,445)
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	1,804,793

(*) Este valor contiene capital e intereses.

Nota 14.3. Arrendamientos a corto plazo y de bajo valor cuando la Compañía actúa como arrendataria.

Corresponde a los contratos de activos de bajo valor, tales como muebles y enseres, equipos de cómputo, maquinaria y equipo y equipo de oficina; los contratos de arrendamiento de todo activo subyacente que tienen menos de un año de plazo; los contratos de arrendamiento de intangibles y los contratos de arrendamiento de almacenes cuyo canon es variable.

Los pagos de arrendamiento variables aplican a algunas propiedades de la Compañía y el detalle es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pagos variables en arrendamientos	47,438	48,815
Arrendamientos de bajo valor	6,827	6,965
Arrendamientos corto plazo	15,021	11,970
Total	69,286	67,750

Nota 14.4. Arrendamientos operativos cuando la Compañía actúa como arrendador.

La Compañía tiene arrendamientos operativos relacionados con alquileres de las propiedades de inversión. El total de cobros futuros mínimos de arrendamientos operativos no cancelables para los períodos presentados se presentan a continuación:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Hasta 1 año	19,400	22,481
De 1 a 5 años	11,309	29,192
Más de 5 años	7,988	19,516
Total cobros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables	38,697	71,189

Los contratos de arrendamiento operativo no son cancelables durante su duración. Para su terminación se debe tener previo acuerdo de las partes y será obligatorio un pago mínimo por cancelación que oscila entre 1 y 12 meses del canon de arrendamiento o de un porcentaje fijo sobre el acuerdo restante.

Al 31 de diciembre de 2025 el valor del ingreso por arrendamiento reconocido en los resultados ascendió a \$61,344 (31 de diciembre de 2024 - \$56,445, Nota 27) los cuales incluyen ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión por \$6,319 (31 de diciembre de 2024 - \$6,087, Nota 13). El valor de las cuotas contingentes incluidas en el ingreso por arrendamiento ascendió a \$12,256 (31 de diciembre de 2024 - \$11,721).

Nota 15. Otros activos intangibles, neto

El saldo de los otros activos intangibles, neto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Marcas	86,433	86,433
Programas de computador	183,755	178,249
Derechos	20,491	20,491
Otros	22	22
Total costo de otros activos intangibles, neto	290,701	285,195
Amortización acumulada	(131,385)	(113,334)
Total otros activos intangibles, neto	159,316	171,861

Los movimientos en el costo de los intangibles y en la amortización acumulada durante el periodo presentado son los siguientes:

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	86,427	239,493	20,491	22	346,433
Adiciones	6	10,307	-	-	10,313
(Disposiciones y retiros)	-	(71,551)	-	-	(71,551)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	86,433	178,249	20,491	22	285,195
Adiciones	-	10,732	-	-	10,732
(Disposiciones y retiros)	-	(7,060)	-	-	(7,060)
Otros movimientos (a)	-	1,834	-	-	1,834
Saldo al 31 de diciembre de 2025	86,433	183,755	20,491	22	290,701

- (a) Como parte del proceso de liquidación de la subsidiaria Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. su plataforma tecnológica "SELLER", fue transferida a la Compañía en calidad de restitución de aportes.

	Programas de computador
Amortización acumulada	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	156,087
Amortización	28,416
(Disposiciones y retiros)	(71,169)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	113,334
Amortización	25,106
(Disposiciones y retiros)	(7,055)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	131,385

- (1) Corresponde a la marca Surtimax recibida de la fusión con Carulla Vivero S.A. por \$17,427, a la marca Súper Ínter adquirida en la combinación de negocios realizada con Comercializadora Giraldo Gómez y Cía. S.A. por \$63,704, a la marca Taeq adquirida en 2023 por \$5,296 y a la marca Finlandek adquirida en 2024 por \$6.

Estas marcas tienen vida útil indefinida. La Compañía estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Los derechos tienen vida útil indefinida. La Compañía estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los otros activos intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se posee compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 16. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Comercio al por menor	1,454,094	1,454,094
Pérdida por deterioro de valor	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía	1,453,077	1,453,077

La compañía ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 31 de diciembre de 2025, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en una única UGE que abarca todas las marcas para Colombia.

Las plusvalías tienen vida útil indefinida debido a las consideraciones de uso que la Compañía tiene sobre ellas, por lo tanto, no se amortizan.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se presentó deterioro de valor en las plusvalías. La información sobre las pruebas de deterioro y los valores razonables se presentan en las Notas 34 y 35.

Nota 17. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El saldo de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Compañía	Clasificación	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Spice Investment Mercosur S.A.	Subsidiaria	2,481,775	1,969,374
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Subsidiaria	993,024	1,007,236
Onper Investment 2015 S.L.	Subsidiaria	811,560	1,131,442
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	294,483	271,548
Éxito Industrias S.A.S.	Subsidiaria	224,332	197,180
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Subsidiaria	31,664	23,961
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	28,862	17,691
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Subsidiaria	15,663	4,861
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Subsidiaria	11,815	9,313
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Subsidiaria	5,518	6,134
Fideicomiso Lote Girardot	Subsidiaria	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	Subsidiaria	2,539	2,659
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada (a)	Subsidiaria	377	414
Gestión y Logística S.A.	Subsidiaria	67	127
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada (b)	Subsidiaria	-	5,887
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	-	1,981
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		4,905,529	4,653,658

- a) El 9 de julio de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Depósitos y soluciones Logísticas S.A.S. y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad el 23 de julio de 2025.
- b) El 11 de abril de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía el 15 de mayo de 2025.

No se presentan restricciones sobre la capacidad de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación de transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

La Compañía no posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

La Compañía no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Los objetos sociales, otra información corporativa y la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación fueron debidamente reveladas en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de 2025.

Nota 17.1. Información no financiera

La información del país de domicilio, la moneda funcional, la actividad económica principal, los porcentajes de participación y las acciones poseídas en las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañía	País	Moneda Funcional	Actividad económica principal	Porcentaje de participación		Número de acciones	
				31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Peso uruguayo	Holding	100%	100%	6.550.177.757	6.550.177.757
Onper Investment 2015 S.L.	España	Euro	Holding	100%	100%	3.000	3.000
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Peso colombiano	Inmobiliario	51%	51%	No aplica	No aplica
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Colombia	Peso colombiano	Financiera	50%	50%	26.031.576.916	26.031.576.916
Éxito Industrias S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Comercio	97.95%	97.95%	3.990.707	3.990.707
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Transporte	100%	100%	6.474.786	6.474.786
Puntos Colombia S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	50%	50%	9.000.000	9.000.000
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Telefonía	100%	100%	300.000	300.000
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	51%	51%	2.500.000	2.500.000
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	100%	100%	44.957.100	44.957.100
Fideicomiso Lote Girardot	Colombia	Peso colombiano	Inmobiliario	100%	100%	No aplica	No aplica
Patrimonio Autónomo Iwana	Colombia	Peso colombiano	Inmobiliario	51%	51%	No aplica	No aplica
Sara ANV S.A.	Colombia	Peso colombiano	Servicios	50%	50%	2.286.000	2.286.000
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada	Colombia	Peso colombiano	Comercio	100%	100%	350.000	350.000
Gestión y Logística S.A.	Panamá	Peso colombiano	Comercio	100%	100%	500	500
Retail y Comercio S.A.	Panamá	Peso colombiano	Comercio	100%	100%	1.765	1.765
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada.	Colombia	Peso colombiano	Comercio	100%	100%	6.594.023	6.594.023

El movimiento de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,091,366
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	(12,209)
Participación en los resultados (Nota 32)	189,726
Participación en los movimientos patrimoniales	595,766
Dividendos decretados	(210,991)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,653,658
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	269,389
Participación en los resultados (Nota 32)	459,651
Participación en los movimientos patrimoniales	(310,715)
Reclasificaciones	119
Dividendos decretados	(166,573)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,905,529

Nota 17.2. Información financiera

Al 31 de diciembre de 2025 la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañías	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones continuadas	Otro resultado integral (*)
Spice Investment Mercosur S.A.	1,174,052	2,858,759	1,110,809	571,537	2,350,466	4,158,275	324,696	(101,957)
Onper Investment 2015 S.L.	336,462	1,098,804	269,629	354,077	811,560	943,915	(96,205)	(450,899)
Patrimonio Autónomo Viva Malls	88,335	2,031,291	56,643	-	2,062,983	496,646	253,767	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,145,995	253,953	1,137,774	708,272	553,901	868,152	45,872	-
Éxito Industrias S.A.S.	185,087	87,759	11,756	25,874	235,216	77,277	25,798	-
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	49,731	15,630	25,901	7,759	31,701	257,789	18,154	-
Puntos Colombia S.A.S.	272,905	27,563	210,734	32,009	57,724	470,018	31,774	-
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	27,492	5,455	18,767	81	14,099	57,312	9,456	-
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	39,427	3,237	30,312	1,708	10,643	26,162	5,895	-
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	13,854	10,864	6,881	60	17,777	5,175	12,053	-
Fideicomiso Lote Girardot	-	3,850	-	-	3,850	-	-	-
Patrimonio Autónomo Iwana	38	5,074	367	-	4,745	455	(78)	-
Sara ANV S.A.	1,035	4,347	5,112	-	270	632	(4,201)	-
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada	382	-	6	-	377	-	(38)	-
Gestión y Logística S.A.	64	-	(3)	-	67	-	(60)	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada	-	-	-	-	-	497	(319)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros corrientes	Pasivos financieros no corrientes	Ingresos por intereses	Gasto por interés	Depreciación y amortización	Gasto por impuestos
Spice Investment Mercosur S.A.	589,116	1,058,790	558,199	22,089	(39,971)	(99,512)	(73,293)
Onper Investment 2015 S.L.	65,259	251,570	150,640	3,008	(9,304)	(31,818)	94,280
Patrimonio Autónomo Viva Malls	55,944	53,585	-	5,493	-	(61,245)	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	175,888	1,082,328	704,797	9,783	(7,494)	(26,997)	(46,491)
Éxito Industrias S.A.S.	52,000	6,380	2,907	1,173	(401)	(5,708)	(14,065)
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	30,273	19,397	5,096	-	(934)	(4,756)	(10,555)
Puntos Colombia S.A.S.	105,890	65,436	768	8,648	(154)	(5,055)	(18,322)
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	19,346	13,114	-	550	-	-	(5,150)
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	34,670	28,725	924	1,987	(213)	(1,075)	(3,914)
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	6,870	6,826	-	139	-	-	10,788
Patrimonio Autónomo Iwana	28	334	-	3	-	(149)	-
Sara ANV S.A.	598	785	-	5	-	(495)	-
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada	381	-	-	24	-	-	(6)
Gestión y Logística S.A.	64	(3)	-	-	-	-	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada	-	-	-	-	-	(613)	-

Al 31 de diciembre de 2024 la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es la siguiente:

Compañías	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones continuadas	Otro resultado integral (*)
Spice Investment Mercosur S.A.	951,467	3,042,270	1,366,258	795,206	1,832,273	4,079,661	165,172	51,408
Onper Investment 2015 S.L.	424,912	1,421,292	403,154	311,607	1,131,443	1,545,150	(64,679)	(57,163)
Patrimonio Autónomo Viva Malls	67,142	2,068,441	42,742	-	2,092,841	438,339	214,594	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,620,497	268,363	1,650,537	730,294	508,029	1,129,336	(155,514)	-
Éxito Industrias S.A.S.	153,713	94,793	11,879	27,208	209,419	75,797	25,663	-
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	36,499	14,546	19,415	7,626	24,004	227,961	10,460	-
Puntos Colombia S.A.S.	245,843	26,107	217,740	18,828	35,382	402,730	15,410	-
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	22,764	5,083	16,050	200	11,597	49,195	6,954	-
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	35,236	2,636	24,561	1,350	11,961	27,642	7,213	-
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	11,987	-	6,263	-	5,724	5,663	1,361	-
Fideicomiso Lote Girardot	-	3,850	-	-	3,850	-	-	-
Patrimonio Autónomo Iwana	43	5,223	364	-	4,902	399	(156)	-
Sara ANV S.A.	1,229	3,695	453	-	4,471	158	(3,640)	-
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S.	414	-	-	-	414	-	5	-
Gestión y Logística S.A.	134	-	7	-	127	-	(43)	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	3,708	2,532	353	-	5,887	1,875	(376)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros Corrientes	Pasivos financieros no corrientes	Ingresos por intereses	Gasto por interés	Depreciación y amortización	Gasto por impuestos
Spice Investment Mercosur S.A.	363,488	1,318,203	776,644	15,214	(38,595)	(97,062)	(72,103)
Onper Investment 2015 S.L.	41,815	378,179	-	3,475	9,993	(34,545)	12,261
Patrimonio Autónomo Viva Malls	29,111	37,453	-	6,098	-	(60,931)	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	317,389	1,591,648	724,328	3,879	(9,940)	(28,325)	53,567
Éxito Industrias S.A.S.	107,184	6,768	4,434	4	(395)	(5,782)	(14,013)
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	15,533	15,665	5,184	487	(863)	(5,864)	(6,313)
Puntos Colombia S.A.S.	116,337	75,647	785	8,795	(228)	(9,012)	(8,788)
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	17,627	10,352	-	990	-	(13)	(3,986)
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	30,377	23,219	794	2,324	(153)	(1,132)	(4,151)
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	6,472	6,130	-	131	-	-	(15)
Patrimonio Autónomo Iwana	32	363	-	2	-	(149)	-
Sara ANV S.A.	1,071	452	-	8	-	(378)	-
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S.	366	-	-	30	-	-	(10)
Gestión y Logística S.A.	134	8	-	1	-	-	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	3,263	338	-	1	-	(1,583)	-

(*) No hay componentes del otro resultado integral procedentes de estas compañías.

Nota 17.3. Objetos sociales

El objeto social y otra información societaria de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Spice Investments Mercosur S.A.

Subsidiaria sociedad anónima uruguaya, cerrada, con acciones nominativas. Su actividad principal es realizar inversiones en general, de conformidad con el artículo 47 de la Ley uruguaya 16060, pudiendo desarrollar actividades relacionadas y vinculadas con inversiones en el país y en el exterior. Su domicilio principal se encuentra en la Avenida General José María Paz número 1404, Montevideo, Uruguay.

Patrimonio Autónomo Viva Malls

Constituido el 15 de julio de 2016 mediante la escritura pública 679 de la Notaría 31 de Medellín bajo la figura jurídica de patrimonio autónomo a través de Itaú Fiduciaria. El objeto social principal es la adquisición, directa o indirecta, de los derechos reales sobre activos inmobiliarios, principalmente galerías y centros comerciales, el desarrollo de estos y el desarrollo de otros activos inmobiliarios, así como su explotación y operación; podrá también arrendar a terceros o a partes relacionadas los locales, concesionar los espacios que hacen parte de los activos inmobiliarios, realizar la explotación, el mercadeo, y el mantenimiento de estos, buscar su financiación y disponer de aquellos activos, así como todas las actividades conexas y necesarias para cumplir con los fines del negocio. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 7 número 27 - 18 Piso 14, Bogotá, Colombia.

Onper Investments 2015 S.L.

Subsidiaria domiciliada en España. Matriz de Oregon LLC, Pincher LLC y Bengal LLC (sociedades domiciliadas en Estados Unidos de América) en las cuales posee una participación del 50% del capital social, Matriz de Libertad S.A., Ceibotel S.A. y Geant Argentina S.A. (sociedades domiciliadas en Argentina), Via Artika S.A. (sociedad domiciliada en Uruguay), Spice España de Valores Americanos S.L. (sociedad domiciliada en España) y Gelase S.A. (sociedad domiciliada en Bélgica) en las cuales posee una participación del 100% del capital social.

La subsidiaria tiene por objeto la realización, tanto en España como en el extranjero, de las siguientes actividades:

- La actividad de gestión y administración de valores representativos de fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales. Código CNAE 66.30/64.20.
- La compra, suscripción, tenencia, gestión, administración, permuta y venta de valores mobiliarios nacionales o extranjeros por cuenta propia y sin actividad de intermediación, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales. Código CNAE 66.12.
- La promoción y ejecución de todo tipo de promociones inmobiliarias, urbanísticas o de ordenación y desarrollo del suelo, ya sea con fines industriales, comerciales o de habitación. Esto incluirá la compra, tenencia, gestión, administración, permuta y venta de activos inmobiliarios de todas clases. Código CNAE 4110 y 683.2.
- La realización de todo tipo de estudios económicos, financieros y comerciales, así como inmobiliarios, incluidos aquellos relativos a la gestión, administración, fusión y concentración de empresas, así como la presentación de servicios de tipo mercantil y empresarial. Código CNAE 69.20.
- Se exceptúan las actividades reservadas por la Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva, así como lo expresamente reservado por la Ley del Mercado de Valores a las Agencias y/o Sociedades de Valores y Bolsa.
- Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades relacionadas podrá asimismo desarrollarlas total o parcialmente de modo indirecto, a través de participaciones en otras sociedades de idéntico o análogo objeto al expresado en los párrafos anteriores, o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

Éxito Industrias S.A.S.

Subsidiaria constituida mediante documento privado el 26 de junio de 2014. Su objeto social consiste en (i) adquirir, almacenar, transformar, confeccionar, vender y en general distribuir bajo cualquier modalidad toda clase de mercancías textiles de confección nacional o extranjera y adquirir, dar o tomar en arrendamiento bienes raíces con destino al establecimiento de almacenes, centros comerciales u otros sitios adecuados para la distribución de mercancías y la venta de bienes o servicios; (ii) lanzar y operar actividades de comercio electrónico en Colombia; (iii) celebrar todo tipo de contratos incluyendo pero sin limitarse a, contrato de arrendamiento, distribución, operación, asociación, compraventa, asistencia técnica, suministro, inspección, control y servicios, para el adecuado desarrollo del objeto social; (iv) prestar toda clase de servicios, incluyendo pero sin limitarse, de administración, asesoría, consultoría, técnicos, de presentación, para el adecuado desarrollo del objeto social; y (v) desarrollar cualquier actividad lícita. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 número 32 Sur – 29, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Compañía de Financiamiento Tuya S. A.

Negocio conjunto sobre el cual se adquirió el control conjunto el 31 de octubre de 2016. Es una entidad privada, autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Medellín. La actividad principal de la compañía es la emisión de tarjetas de crédito atractivas y el otorgamiento de créditos de consumo a segmentos de bajos ingresos que la banca tradicional no atiende, promoviendo el acceso financiero.

Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.

Subsidiaria constituida el 23 de mayo de 2014 de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social consiste principalmente en la prestación de los servicios de transporte de carga nacional e internacional, aérea, terrestre, marítima, fluvial, férrea y multimodal de todo tipo de mercancía en general. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 número 32B Sur – 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Puntos Colombia S.A.S.

Negocio conjunto constituido el 19 de abril de 2017 de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social principal consiste en operar su propio programa de fidelización a través del cual los usuarios acumulan redimen puntos al comprar en los establecimientos aliados, así como la compra y venta de puntos. Estos puntos son redimibles por productos o servicios disponibles en la plataforma de Puntos Colombia S.A.S.

Éxito Viajes y Turismo S.A.S.

Subsidiaria constituida el 30 de mayo de 2013, de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social consiste principalmente en la explotación de las actividades relacionadas con el servicio de turismo, así como la representación turística y el establecimiento de agencias de viajes en cualquiera de sus modalidades y la promoción del turismo nacional e internacional. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 43 número 31 – 166, Medellín, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada

Subsidiaria constituida el 12 de septiembre de 2018 de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social consiste principalmente (i) prestación de servicios de acceso a la plataforma de comercio electrónico puesta a disposición por la compañía, mediante la cual quienes acceden a ella podrán efectuar transacciones comerciales; (ii) ejecución de aquellas actividades necesarias para el adecuado funcionamiento de la plataforma de comercio electrónico a través de la cuales los vendedores y compradores que acceden a la misma efectúan transacciones; (iii) emisión, comercialización, procesamiento y reembolso de vales, cupones, tarjetas o bonos, bien sean físicos o digitales, o a través de cualquier otro medio que la tecnología permita como mecanismo para el acceso a los bienes y servicios ofrecidos. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 número 32 B Sur 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.

Subsidiaria constituida mediante documento privado el 27 de septiembre de 2010. Su objeto social consiste principalmente en (i) constituir, financiar, promover, invertir individualmente o concurrir con otras personas naturales o jurídicas a la constitución de sociedades, empresas o negocios que tengan por objeto la producción o comercialización de bienes, de objetos, mercancías, artículos o elementos o la prestación de servicios relacionados con la explotación de los establecimientos comerciales y vincularse a dichas empresas en calidad de asociada, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, y (ii) promover, invertir individualmente o concurrir con otras personas naturales o jurídicas a la prestación de redes, servicios y valores agregados de telecomunicaciones, en especial, todas aquellas actividades permitidas en Colombia o en el exterior, de telecomunicaciones, telefonía móvil celular y servicios de valor agregado. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 número 32B Sur – 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.

Subsidiaria constituida el 12 de marzo de 2008. El objeto social principal consiste en la comercialización de energía eléctrica, adquiriendo energía en el mercado mayorista con su venta destinada a usuarios finales y adquiriendo energía para mercado regulado a través de un contrato de condiciones uniformes y para el mercado no regulado a través de un contrato de negociación bilateral. Su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 número 32B Sur – 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Fideicomiso Lote Girardot

Adquirido mediante cesión de derechos fiduciarios el 11 de febrero del 2011 a través Alianza Fiduciaria S.A. Tiene por objeto adquirir el derecho de propiedad del inmueble a nombre de la Compañía. El domicilio principal se encuentra en la carrera 10 y 11 con calle 25, Girardot, Colombia.

Patrimonio Autónomo Iwana

Constituido el 22 de diciembre del 2011 bajo la figura jurídica de patrimonio autónomo, a través Fiduciaria Bancolombia S.A. El objeto social es desarrollar la operación del centro comercial Iwana, el cual comprende mantener la titularidad jurídica del inmueble, suscribir los contratos de arrendamiento, sus prorrogas, renovaciones, modificaciones y terminaciones, de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto imparta el fideicomitente (la Matriz) en su condición de administrador inmobiliario; incluye además administrar los recursos, efectuar los pagos que se requieran para atender la administración y operación de los locales y demás unidades que lo conforman. El domicilio principal del centro comercial se encuentra en la carrera 11 No. 50 – 19, Barrancabermeja, Colombia.

Sara ANV S.A.

Negocio Conjunto constituido el 17 de junio de 2022. Su objeto social principal de la sociedad es la realización de todas las operaciones, negocios, actos, servicios o actividades que, en virtud de la regulación financiera aplicable, resulten propios de las actividades de adquisición, bien sea que las realicen directamente o a través de terceros. Su domicilio principal se encuentra en Envigado, Colombia.

Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada

Subsidiaria constituida el 21 de junio de 2019 de acuerdo con las leyes colombianas. Su objeto social consiste principalmente en el almacenamiento de mercancías bajo control aduanero. Su domicilio principal se encuentra en la calle 43 sur No. 48-127, Envigado, Colombia. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Gestión y Logística S.A.

Subsidiaria constituida el 7 de septiembre de 2021. Su objeto social consiste principalmente en la prestación de servicios en general, así como la compra y venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Panamá. El término de duración de la sociedad es indefinido.

Nota 17.4. Inversiones en negocios conjuntos con participaciones no controladoras significativas

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las siguientes son los negocios conjuntos que presentan participaciones no controladoras significativas:

Negocios conjuntos	Participaciones no controladoras significativas	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	50%	50%
Puntos Colombia S.A.S.	50%	50%
Sara ANV S.A.	50%	50%

A continuación, se presenta la información financiera resumida de los negocios conjuntos con participaciones no controladoras significativas, al 31 de diciembre de 2025:

Compañías	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones continuadas	Otro resultado integral (*)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,145,995	253,953	1,137,774	708,272	553,901	868,152	45,872	-
Puntos Colombia S.A.S.	272,905	27,563	210,734	32,009	57,724	470,018	31,774	-
Sara NV S.A.	1,035	4,347	5,112	-	270	632	(4,201)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros Corrientes	Pasivos financieros no corrientes	Ingresos por intereses	Gasto por Intereses	Depreciación y amortización	Gastos de Impuestos	
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	175,888	1,082,328	704,797	9,783	(7,494)	(26,997)	(46,491)	
Puntos Colombia S.A.S.	105,890	65,436	768	8,648	(154)	(5,055)	(18,322)	
Sara NV S.A.	598	785	-	5	-	(495)	-	

A continuación, se presenta la información financiera resumida de los negocios conjuntos con participaciones no controladoras significativas, al 31 de diciembre de 2024:

Compañías	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Resultado de operaciones Continuadas	Otro resultado integral (*)
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	2,620,497	268,363	1,650,537	730,294	508,029	1,129,336	(155,514)	-
Puntos Colombia S.A.S.	245,843	26,107	217,740	18,828	35,382	402,730	15,410	-
Sara NV S.A.	1,229	3,695	453	-	4,471	158	(3,640)	-

Compañías	Efectivo y equivalentes de efectivo	Pasivos financieros corrientes	Pasivos		Gasto por Intereses	Depreciación y amortización	Gastos de Impuestos
			financieros no corrientes	Ingresos por intereses			
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	317,389	1,591,648	724,328	3,879	(9,940)	(28,325)	53,567
Puntos Colombia S.A.S.	116,337	75,647	785	8,795	(228)	(9,012)	(8,788)
Sara NV S.A.	1,071	452	-	8	-	(378)	-

(*) No hay componentes del otro resultado integral procedentes de estas compañías.

Nota 17.5. Otra información

La conciliación de la información financiera resumida presentada con el valor en libros de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Compañías	31 de diciembre de 2025			
	Activos netos	Porcentaje de participación	Valor participación de la compañía	Valor en libros (1)
Spice Investment Mercosur S.A.	2,350,466	100%	2,350,466	2,481,775
Onper Investment 2015 S.L. (1)	811,560	100%	811,560	811,560
Patrimonio Autónomo Viva Malls	2,062,983	51%	1,052,121	993,024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	553,901	50%	276,950	294,483
Éxito Industrias S.A.S.	235,216	98%	230,512	224,332
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	31,701	100%	31,701	31,664
Puntos Colombia S.A.S.	57,724	50%	28,862	28,862
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	14,099	100%	14,099	11,815
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	10,643	51%	5,428	5,518
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	17,777	100%	17,777	15,663
Fideicomiso Lote Girardot	3,850	100%	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	4,745	51%	2,420	2,539
Sara ANV S.A.	270	50%	135	-119
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S.	377	100%	377	377
Gestión y Logística S.A.	67	100%	67	67

Compañías	31 de diciembre de 2024			
	Activos Netos	Porcentaje de participación	Valor participación de la compañía	Valor en libros (1)
Spice Investment Mercosur S.A.	1,832,273	100%	1,832,273	1,969,375
Onper Investment 2015 S.L.	1,131,443	100%	1,131,443	1,131,443
Patrimonio Autónomo Viva Malls	2,092,841	51%	1,067,349	1,007,236
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	508,029	50%	254,015	271,548
Éxito Industrias S.A.S.	209,419	98%	205,230	197,180
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	24,004	100%	24,004	23,961
Puntos Colombia S.A.S.	35,382	50%	17,691	17,691
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	11,597	100%	11,597	9,313
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	11,961	51%	6,100	6,134
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	5,724	100%	5,724	4,861
Fideicomiso Lote Girardot	3,850	100%	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	4,902	51%	2,500	2,659
Sara ANV S.A.	4,471	50%	2,236	1,981
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S.	414	100%	414	414
Gestión y Logística S.A.	127	100%	127	127
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	5,887	100%	5,887	5,887

(1) Valor de la inversión y la plusvalía.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no se recibieron dividendos de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

No se presentan restricciones sobre la capacidad de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación de transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

La Compañía no posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

La Compañía no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida, excepto por lo mencionado en la Nota 21.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Nota 18. Transacciones no caja

Durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía tuvo adiciones no monetarias a propiedad, planta y equipo, y a activos por derecho de uso, que no fueron incluidas en el estado de flujo de efectivo, presentado en Nota 12.1 y 14, respectivamente.

Nota 19. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	1,817,690	1,681,847
Corriente	1,817,690	1,553,175
No corriente	-	128,672

Los movimientos de los créditos y préstamos son los siguientes durante el periodo presentado son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	815,518
Incrementos por desembolsos (2)	1,397,515
Incrementos por valoraciones e intereses	206,038
Pagos de capital de pasivos financieros	(549,526)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(187,698)
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (1)	1,681,847
Incrementos por desembolsos (2)	793,400
Incrementos por valoraciones e intereses	160,471
Pagos de capital de pasivos financieros (3)	(635,677)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(182,351)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,817,690

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo corresponde a \$60,271 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$138,395 del contrato de crédito bilateral suscrito el 3 de junio de 2020; tres créditos bilaterales por \$153,592; \$89,069 y \$95,211 suscritos el 26 de marzo de 2021; así como \$100,136 del crédito bilateral suscrito el 28 de agosto de 2023; \$25,259 del crédito bilateral suscrito el 30 de agosto de 2023; cuatro créditos rotativos bilaterales por \$30,609; \$71,269; \$71,111 y \$233,890 suscritos el 18 de febrero de 2022; \$104,257 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$100,396 del contrato de crédito bilateral suscrito el 12 de febrero de 2024; \$137,997 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$67,262 del contrato de crédito bilateral suscrito el 29 de agosto de 2024 y \$203,123 del contrato de crédito bilateral suscrito el 28 de octubre de 2024.
- (2) La Compañía solicitó desembolsos por \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 07 de febrero de 2025; \$35,000 del crédito bilateral suscrito el 21 de febrero de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$83,400 del crédito bilateral suscrito el 28 de abril de 2025; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$100,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 08 de julio de 2025; \$330,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.
- (3) Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 la Compañía pagó \$24,168 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$25,000 de los créditos bilaterales suscritos el 30 de agosto de 2023, \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$100,000 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$17,271 y \$91,725 de 2 créditos bilaterales suscritos el 26 de marzo de 2021; \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 15 de julio de 2025; \$30,000 y \$20,000 de los créditos rotativos suscritos bilaterales suscritos el 18 de febrero de 2022; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 06 de agosto de 2025 y \$82,513 del crédito bilateral suscrito el 12 de mayo de 2025.

Estos créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; en la medición no se incluyen costos de transacción, ya que no se incurrió en ellos durante 2025 y 2024.

La tasa ponderada de los préstamos bancarios en términos nominales al 31 de diciembre de 2025 es menor al IBR3M (Indicador Bancario de Referencia) +2%.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no tiene líneas de crédito no usadas.

La Compañía al 31 de diciembre de 2025 no tiene créditos y préstamos a largo plazo.

Covenants

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones vinculadas a los contratos de crédito del 27 de marzo de 2020 ya no están vigentes; por lo tanto, el convenio financiero de mantener un apalancamiento máximo de 2.8x dejó de aplicar.

Nota 20. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Planes de beneficios definidos	17,016	17,887
Plan de beneficios largo plazo	1,315	1,635
Total beneficios a los empleados	18,331	19,522
Corriente	3,070	3,336
No corriente	15,261	16,186

Nota 20.1. Planes de beneficios definidos

La Compañía tiene los siguientes planes de beneficios definidos: Planes de pensiones y planes de cesantías retroactivas.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y las presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

Saldos y movimientos:

Los saldos y los movimientos presentados en los planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Pensiones	Cesantías retroactivas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18,922	502	19,424
Costo del servicio	-	14	14
Gasto intereses	1,938	53	1,991
Pérdidas (ganancias) actuariales por cambios en la experiencia reconocidos en el otro resultado integral	310	(6)	304
(Ganancias) por supuestos financieros reconocidos en el otro resultado integral	(1,213)	(3)	(1,216)
Pagos	(2,626)	(4)	(2,630)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	17,331	556	17,887
Costo del servicio	-	10	10
Gasto intereses	1,957	45	2,002
Pérdidas (ganancias) actuariales por cambios en la experiencia reconocidos en el otro resultado integral	648	(92)	556
(Ganancias) por supuestos financieros reconocidos en el otro resultado integral	(314)	(8)	(322)
Pagos	(2,838)	(279)	(3,117)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	16,784	232	17,016

Variables utilizadas para realizar los cálculos:

Las tasas de descuento, de incremento salarial, de incremento futuro en pensión, de inflación y de mortalidad, son las siguientes:

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías retroactivas	Pensiones	Cesantías retroactivas
Tasa de descuento	12.90%	12.30%	12.30%	10.80%
Tasa de incremento salarial anual	6.62%	6.62%	5.5%	5.5%
Tasa de incremento futuro en pensión anual	5.62%	0.00%	4.5%	0.00%
Tasa de inflación anual	5.62%	5.62%	4.5%	4.5%
Tasa de mortalidad - hombre (años)	60-62	60-62	60-62	60-62
Tasa de mortalidad - mujer (años)	55-57	55-57	55-57	55-57
Tasa de mortalidad - hombre	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%
Tasa de mortalidad - mujer	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%

Las tasas de rotación de empleados, la de incapacidad y la de los retiros prematuros, son los siguientes:

Servicio en años	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Entre 0 y menos de 5	22.27%	20.56%
Entre 5 y menos de 10	10.84%	10.01%
Entre 10 y menos de 15	6.38%	5.89%
Entre 15 y menos de 20	4.76%	4.39%
Entre 20 y menos de 25	3.65%	3.37%
25 y mayores	2.76%	2.54%

Análisis de sensibilidad:

Un análisis de sensibilidad cuantitativo frente a un cambio en un supuesto clave significativo generaría la siguiente variación sobre la obligación neta por beneficios definidos:

Variación expresada en puntos básicos	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías retroactivas	Pensiones	Cesantías Retroactivas
Tasa de descuento +25	(198)	(1)	(215)	(2)
Tasa de descuento -25	203	1	220	2
Tasa de descuento +50	(392)	(3)	(424)	(4)
Tasa de descuento -50	412	3	447	5
Tasa de descuento +100	(765)	(5)	(827)	(9)
Tasa de descuento -100	846	5	918	9
Tasa de incremento salarial anual +25	No aplica	1	No aplica	3
Tasa de incremento salarial anual -25	No aplica	(1)	No aplica	(3)
Tasa de incremento salarial anual +50	No aplica	4	No aplica	7
Tasa de incremento salarial anual -50	No aplica	(4)	No aplica	(7)
Tasa de incremento salarial anual +100	No aplica	7	No aplica	13
Tasa de incremento salarial anual -100	No aplica	(7)	No aplica	(13)

Los aportes previstos por la Compañía para los próximos años financiados con recursos propios son los siguientes:

Año	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Pensiones	Cesantías retroactivas	Pensiones	Cesantías Retroactivas
2025	-	-	2,666	230
2026	2,716	44	2,657	133
2027	2,694	2	2,616	2
2028	2,642	99	2,554	58
>2029	36,387	173	34,872	261
Total	44,439	318	45,365	684

Otras consideraciones:

La duración promedio de la obligación por planes de beneficios definidos al 31 de diciembre de 2025 es de 5.5 años (31 de diciembre de 2024 – 5.7 años).

La Compañía no tiene activos específicos destinados a respaldar los planes de beneficios definidos.

El gasto por planes de aportaciones definidas durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$58,323 (31 de diciembre de 2024 - \$60,391) Nota 29.

Nota 20.2. Plan de beneficios largo plazo

El plan de beneficios de largo plazo corresponde a la prima de antigüedad, la cual consiste en otorgar a los empleados un beneficio asociado a su tiempo de servicio.

Este beneficio se valora anualmente mediante la unidad de crédito proyectada o cuando se presenten cambios significativos. Durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentaron cambios significativos en los métodos y presunciones usadas al preparar los cálculos y los análisis de sensibilidad.

Desde 2015 la Compañía ha acordado con algunos empleados la eliminación del beneficio de prima de antigüedad, concediendo una bonificación única y especial a quienes expresaron la voluntad de acogerse a dicha eliminación.

Saldos y movimientos:

Los saldos y los movimientos presentados en el plan de beneficios largo plazo son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,770
Costo del servicio	61
Gasto por intereses	173
Pérdidas actuariales por cambio en la experiencia	24
(Ganancias) actuariales por supuestos financieros	(52)
Beneficios (pagados) directamente por la Compañía	(341)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,635
Costo del servicio	52
Gasto por intereses	169
(Ganancias) actuariales por cambio en la experiencia	(88)
(Ganancias) actuariales por supuestos financieros	(39)
Beneficios (pagados) directamente por la Compañía	(414)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,315

VARIABLES UTILIZADAS PARA REALIZAR LOS CÁLCULOS:

Las tasas de descuento, de incremento salarial, de inflación y de mortalidad, son las siguientes:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento	12.70%	11.80%
Tasa de incremento salarial anual	5.5%	5.5%
Tasa de inflación anual	5.62%	4.5%
Tasa de mortalidad - hombre	0.001117% - 0.034032%	0.001117% - 0.034032%
Tasa de mortalidad - mujer	0.000627% - 0.019177%	0.000627% - 0.019177%

Las tasas de rotación de empleados, la de la incapacidad y la de los retiros prematuros son las siguientes:

Servicio en años	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Entre 0 y menos de 5	22.27%	20.56%
Entre 5 y menos de 10	10.84%	10.01%
Entre 10 y menos de 15	6.38%	5.89%
Entre 15 y menos de 20	4.76%	4.39%
Entre 20 y menos de 25	3.65%	3.37%
25 y mayores	2.76%	2.54%

Análisis de sensibilidad:

Un análisis de sensibilidad cuantitativo frente a un cambio en un supuesto clave significativo generaría la siguiente variación sobre la obligación neta por el plan de beneficios largo plazo:

Variación expresada en puntos básicos	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento +25	(12)	(15)
Tasa de descuento -25	12	15
Tasa de descuento +50	(24)	(30)
Tasa de descuento -50	24	31
Tasa de descuento +100	(47)	(59)
Tasa de descuento -100	51	64
Tasa de incremento salarial anual +25	13	16
Tasa de incremento salarial anual -25	(13)	(16)
Tasa de incremento salarial anual +50	26	33
Tasa de incremento salarial anual -50	(26)	(32)
Tasa de incremento salarial anual +100	54	67
Tasa de incremento salarial anual -100	(51)	(63)

Los aportes previstos por la Compañía para los próximos años financiados con recursos propios son los siguientes:

Año	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
2025	-	440
2026	310	294
2027	196	185
2028	169	159
>2029	1,607	1,666
Total	2,282	2,744

Otras consideraciones:

La duración promedio de la obligación por el plan de beneficios largo plazo al 31 de diciembre de 2025 es de 4.1 años (31 de diciembre de 2024 - 4.0 años).

La Compañía no tiene activos específicos destinados a respaldar la prima de antigüedad.

El efecto en el estado de resultados por el plan de beneficios largo plazo al 31 de diciembre de 2025 fue un ingreso de \$250 (31 de diciembre de 2024 – ingreso por \$156) Nota 29.

Nota 21. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos legales (1)	14,568	14,621
Reestructuración (2)	8,166	19,350
Otras (3)	16,938	13,269
Total provisiones	39,672	47,240
Corriente	26,231	33,397
No corriente	13,441	13,843

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

- (1) Las provisiones por procesos legales se reconocen para atender las pérdidas probables estimadas en contra de la Compañía por litigios laborales y civiles, las cuales se calculan sobre la base de la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación a la fecha de preparación de los estados financieros. El saldo se compone de lo siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos laborales	9,952	10,920
Procesos civiles	4,616	3,701
Total procesos legales	14,568	14,621

- (2) La provisión por reestructuración corresponde a los procesos de reorganización en almacenes, el corporativo y centros de distribución de la Compañía. El valor de la provisión se calcula sobre la base de los desembolsos necesarios a realizar y que están directamente asociados al plan de reestructuración.
- (3) Incluye la obligación registrada para reconocer las pérdidas adicionales del negocio conjunto SARA A.N.V. por \$119. Cumpliendo con las normas vigentes, la administración de la Compañía ha decidido registrar este pasivo para reconocer los desembolsos que probablemente tendría que incurrir para liquidar los pasivos de esta.

Los saldos y los movimientos presentados en las provisiones son los siguientes:

	Procesos Legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	14,442	242	5,125	8,096	27,905
Incrementos	8,319	-	54,398	21,063	83,780
Pagos	(2,148)	-	(38,488)	(11,038)	(51,674)
Reversiones (no utilizados)	(5,247)	(242)	(1,685)	(5,597)	(12,771)
Reclasificaciones	(745)	-	-	745	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	14,621	-	19,350	13,269	47,240
Incrementos	6,252	-	10,000	21,017	37,269
Pagos	(2,244)	-	(21,184)	(8,916)	(32,344)
Reversiones (no utilizados)	(4,061)	-	-	(8,551)	(12,612)
Reclasificaciones	-	-	-	119	119
Saldo al 31 de diciembre de 2025	14,568	-	8,166	16,938	39,672

Nota 21.1. Pagos estimados de otras provisiones

Los pagos estimados de las otras provisiones que se encuentran a cargo de la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Procesos Legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Menos de 12 meses	1,248	-	8,166	16,817	26,231
De 1 a 5 años	13,320	-	-	121	13,441
Total pagos estimados	14,568	-	8,166	16,938	39,672

Nota 22. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

El saldo de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proveedores	2,057,554	2,165,933
Cuentas por pagar – convenios (1)	518,990	501,291
Costos y gastos por pagar	214,363	248,438
Obligaciones laborales	140,584	120,391
Retención en la fuente por pagar (2)	42,658	36,488
Compra de activos (3)	25,609	41,531
Impuestos recaudados por pagar	17,561	9,494
Dividendos por pagar	2,299	2,343
Otros	66,992	25,541
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	3,086,610	3,151,450
Corriente	3,086,610	3,129,255
No corriente	-	22,195

(1) Cuentas por pagar - convenios

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	455,121	447,414
Cuentas por pagar a otros proveedores	63,869	53,877
Cuentas por pagar – convenios	518,990	501,291

En Colombia, las transacciones de anticipación de facturas son iniciadas por los proveedores quienes, a su exclusivo criterio, eligen los bancos que adelantarán los recursos financieros antes de las fechas de vencimiento de las facturas, de acuerdo con los términos y condiciones negociados con la Compañía.

La Compañía no puede dirigir a un banco de su preferencia o de su relación financiera al proveedor, ni rechazar la realización de las transacciones, ya que la legislación asegura al proveedor el derecho de transferir libremente el título a cualquier banco a través de endoso.

Adicionalmente la Compañía celebra convenios con algunas instituciones financieras en Colombia que otorgan un período adicional de pago a estas facturas descontadas de sus proveedores. Los términos de los convenios no son exclusivos para la Compañía ya que están basados en prácticas de mercado en Colombia aplicables a otras compañías que legalmente no modifican la naturaleza de la transacción comercial.

(2) Corresponde a declaraciones de retención en la fuente y otros impuestos que se encuentran pendientes de pago y los cuales serán compensados con el saldo a favor de la declaración de renta del año 2025.

(3) La reducción corresponde principalmente a la cuarta cuota por \$18,580 del contrato Clearpath.

Nota 23. Impuesto a las ganancias

Nota 23.1. Normas tributarias aplicables a la Compañía

- a. Para los años gravables 2025 y 2024 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera no podrá ser inferior al 15%; en caso de serlo, se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada.
- b. A partir del año gravable 2021 la base para determinar el impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de renta presuntiva es del 0% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- c. A partir de 2007 se eliminaron los ajustes integrales por inflación para efectos fiscales.
- d. A partir de 2007 se reactivó el impuesto a las ganancias ocasionales para las personas jurídicas calculado sobre el total de la utilidad que por este concepto obtengan los contribuyentes durante el año gravable. A partir de 2023 la tarifa es del 15%.
- e. El gravamen establecido a los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia es del 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1,090 UVT (equivalente a \$54 en 2025) cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las personas naturales no residentes en Colombia y para las sociedades extranjeras el gravamen es del 20% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, la tarifa para los accionistas es del 35% para 2025 y 2024. Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, adicionalmente a las tarifas antes mencionadas se pagará un impuesto de renta a la tarifa vigente (35% para 2025 y 2024).
- f. La base fiscal se determina a partir del resultado contable según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y se depura con las reglas contenidas en el ordenamiento tributario relacionada con la realización de ingresos, ingresos no gravados, exoneración de rentas, reconocimiento de costos y gastos, y aceptación de deducciones especiales, créditos y escudos fiscales.

Créditos fiscales

Las pérdidas fiscales son compensables sin límite de periodo. No obstante, para aquellas generadas a partir del año gravable 2017 el plazo máximo para su compensación es de 12 años siguientes al año en la cual se generó la pérdida.

Los excesos de renta presuntiva sobre renta ordinaria podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco (5) años siguientes.

Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

El movimiento de los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida de la Compañía durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	61,415
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del período anterior	(600)
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del período	(60,815)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-
Movimiento de los excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del período	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía cuenta con \$697,562 (31 de diciembre de 2024 - \$704,357) de pérdidas fiscales.

El movimiento de las pérdidas fiscales de la Compañía durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	740,337
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas del período	(35,980)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	704,357
Ajuste de periodos anteriores	(6,795)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	697,562

Firmeza de las declaraciones tributarias

A partir de 2020 el término general de firmeza de las declaraciones será de 3 años y para los contribuyentes obligados a presentar precios de transferencia y para aquellas declaraciones en las cuales se generen y compensen pérdidas fiscales el término de firmeza será de 5 años.

Para 2023 y hasta 2026, si se presenta un incremento del 35% en el impuesto neto de renta respecto del impuesto neto de renta del periodo anterior, la firmeza de las declaraciones será de seis meses; si se presenta un incremento del 25% en el impuesto neto de renta respecto del impuesto neto de renta del periodo anterior, la firmeza de las declaraciones será de doce meses.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios de 2023, 2022, 2021 y 2020 en las cuales se generaron saldos a favor, están sujetas a revisión por 5 años contados a partir de la fecha de presentación, teniendo en cuenta que la Compañía está sujeta al régimen de precios de transferencia.

Los asesores tributarios y la administración de la Compañía consideran que no se presentarán mayores impuestos a pagar, distintos a los registrados al 31 de diciembre de 2025.

De acuerdo con el análisis requerido por la CINIIF 23, la Compañía concluye que no existen posiciones fiscales inciertas. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no reconocen gastos ni pasivos relacionados con este concepto.

Precios de transferencia

Las operaciones de la Compañía con su matriz, sus subsidiarias y/o partes relacionadas ubicadas en el exterior se han realizado con observación de los principios de plena competencia y como si se tratara de partes independientes, tal como señalan las disposiciones en esta materia establecidas por las normas tributarias nacionales. Asesores independientes realizaron la actualización del estudio de precios de transferencia, exigido por disposiciones tributarias, tendientes a demostrar que las operaciones con vinculados económicos del exterior se efectuaron a valores de mercado durante el periodo 2024. Para este propósito la Compañía presentó una declaración informativa y tiene disponible el referido estudio desde el 18 de septiembre de 2025.

De acuerdo con el análisis realizado por Almacenes Éxito S.A., y considerando que en la jurisdicción de su casa matriz no existe la obligación de preparar estados financieros consolidados ni de elaborar estudio de precios de transferencia, se concluye que la obligación de presentar el Informe Maestro y el Reporte País por País recae directamente en Almacenes Éxito S.A.

En cumplimiento de dicha obligación, la Compañía presentó la información correspondiente al año gravable 2024 durante el año 2025, y, conforme a los plazos legales vigentes, presentará la información del año gravable 2025 en la vigencia 2026.

Tasa mínima de tributación

Con la entrada en vigor de la Ley 2277 de 2022, la cual en su artículo 10 adicionó el parágrafo 6 al artículo 240 del Estatuto Tributario, se incluye el régimen de la tasa mínima de tributación (TTD) en Colombia, es importante precisar que esta regulación presenta diferencias sustanciales respecto de la propuesta de tributación mínima de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) en el marco del Pilar II. Este cálculo considera un impuesto y una utilidad depurada, realizándose de forma consolidada para las empresas que pertenezcan a grupos empresariales en Colombia.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el cálculo antes mencionado no arrojó la necesidad de efectuar algún ajuste al gasto por impuesto a las ganancias.

Nota 23.2. Activo y pasivo por impuestos corrientes

Los saldos del activo y del pasivo por impuestos corrientes registrados en el estado de situación financiera son los siguientes:

Activo por impuestos corrientes

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo a favor por impuesto a la renta	273,594	263,820
Descuentos tributarios	99,071	148,902
Descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior	-	5,562
Total activo por impuestos a las ganancias	372,665	418,284
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto de industria y comercio	83,205	77,385
Total activo por otros impuestos	83,205	77,385
Total activo por impuestos corrientes	455,870	495,669

Pasivo por impuestos corrientes

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto de industria y comercio por pagar	112,332	103,659
Impuesto a la propiedad raíz	6,292	5,009
Total pasivo por otros impuestos	118,624	108,668

Nota 23.3. Impuesto a las ganancias

La conciliación entre la (pérdida) contable y la (pérdida) líquida y el cálculo del gasto por impuestos son los siguientes:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	715,172	22,120
Mas		
Gastos no deducibles	25,273	57,155
Otros (2)	19,254	24,198
Gravamen a los movimientos financieros	5,314	-
Menos		
Ajustes NIIF sin incidencia fiscal (1)	(331,299)	209,649
Dividendos no gravados recibidos de subsidiarias	(25,806)	(68,456)
Otros (2)	(31,508)	(11,620)
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	(1,196)	(227)
Renta líquida	375,204	232,819
Renta exenta (a)	(168)	(90,910)
Renta líquida antes de compensaciones	375,036	141,909
Compensaciones (b)	-	(96,795)
Renta líquida después de compensaciones	375,036	45,114
Tarifa del impuesto a la renta	35%	35%
Subtotal (gasto) impuesto a las ganancias corriente	(131,262)	(15,790)
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	(683)	(70)
Descuentos tributarios	63,094	3,948
Total (gasto) impuesto a las ganancias, corriente y ocasionales	(68,851)	(11,912)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de años anteriores(c)	135	(1,554)
(Gasto) impuesto pagado en el exterior (d)	-	(1,090)
Total (gasto) impuesto a las ganancias, corriente y ocasionales	(68,716)	(14,556)

- (a) Para 2025, Corresponde a la diferencia en cambio por la venta de la inversión en Cnova N.V. Respecto a 2024, Corresponde a los dividendos recibidos de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A y diferencia en cambio realizada por la restitución de capital de Spice Investment Mercosur S.A.
- (b) Compensación de excesos de renta presuntiva y pérdidas fiscales con rentas líquidas del periodo (Nota 23.1).
- (c) Para 2025, este gasto en el impuesto de renta corriente obedece al reconocimiento de hechos económicos en el momento de la presentación de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios de 2024, debido principalmente a la variación en los saldos certificados de retención en la fuente a título de renta imputados por la compañía en su denuncia rentístico.
- (d) Corresponde a las retenciones practicadas a los dividendos recibidos de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.
- (1) Los ajustes NIIF sin incidencia fiscal corresponden a:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Otros gastos contables sin incidencia fiscal (*)	463,955	465,673
Provisiones contables	68,040	130,082
Dividendos de las subsidiarias no gravados	25,806	84,034
Otros (ingresos) egresos contables no fiscales, neto	19,472	(8,006)
Mayor depreciación contable sobre la fiscal, neto	9,315	168,104
Cálculo actuarial gravado	2,704	1,198
Impuestos no deducibles	(5)	-
Exceso de gastos de personal fiscal sobre el contable	(3,950)	(75,417)
Diferencia en cambio, neta	(26,751)	81,506
Mayor depreciación fiscal sobre la contable	(42,843)	(5,570)
Recuperación de provisiones	(59,670)	(75,760)
Costos fiscales no contables, neto	(71,550)	(83,572)
Arrendamientos gravados	(256,171)	(282,896)
Resultados por el método de participación, neto	(459,651)	(189,727)
Total	(331,299)	209,649

(*) Corresponde a las diferencias asociadas al tratamiento fiscal de arrendamientos bajo NIIF 16.

(2) El concepto otros, corresponde a:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Donación a bancos de alimentos y otros	8,097	8,583
Provisión contable y castigos de cartera	5,901	2,199
Multas, sanciones y litigios	2,659	1,978
Renta líquida - recuperación depreciación de activos fijos vendidos	1,451	322
Impuestos asumidos	595	683
Precio de venta activos fijos poseídos por menos de 2 años	514	-
Ajuste al margen aplicado a operación con vinculado del exterior	37	-
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	-	1,228
Gravamen a los movimientos financieros	-	9,205
Total	19,254	24,198
Utilidad venta de activos fijos declarada ganancia ocasional	(22,268)	(4,934)
Deducción por contratación de personal con discapacidad	(4,624)	(3,577)
Recuperación de costos y gastos	(3,658)	(2,548)
Impuestos no deducibles	(562)	(561)
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	(396)	-
Total	(31,508)	(11,620)

Los componentes del ingreso por impuesto a las ganancias registrado en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Gasto) impuesto a las ganancias, corriente	(68,168)	(11,842)
(Gasto) Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo	(54,348)	47,222
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	(683)	(70)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de años anteriores	135	(1,554)
(Gasto) impuesto pagado en el exterior	-	(1,090)
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(123,064)	32,666

La conciliación de la tasa efectiva de tributación y la tasa impositiva aplicable es la siguiente:

	31 de diciembre de 2025	Tasa	31 de diciembre de 2024	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias para operaciones continuadas	715,172		22,120	
Gasto por impuestos a la tasa impositiva vigente en Colombia	(250,310)	(35%)	(7,742)	(35%)
Impuesto diferido no reconocido de periodos anteriores	135		(1,553)	
Operaciones locales sin impacto fiscal	9,792		12,911	
Método de la participación en negocios conjuntos locales	117,319		29,050	
Total (gasto) ingreso de impuesto a las ganancias	(123,064)	(17%)	32,666	148%

Nota 23.4. Impuesto diferido

	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto Diferido	Activo y (pasivo) por impuesto diferido, neto	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto Diferido	Activo y (pasivo) por impuesto diferido, neto
Pasivo por arrendamiento	631,677	-	631,677	615,431	-	615,431
Pérdidas fiscales	244,147	-	244,147	246,525	-	246,525
Créditos fiscales	-	-	-	60,098	-	60,098
Cuentas por pagar comerciales y otras	9,420	-	9,420	2,255	-	2,255
Propiedades de inversión	-	(39,413)	(39,413)	-	(37,022)	(37,022)
Edificios	-	(99,224)	(99,224)	-	(110,330)	(110,330)
Plusvalía	-	(217,742)	(217,742)	-	(217,715)	(217,715)
Derechos de uso	-	(543,330)	(543,330)	-	(531,670)	(531,670)
Otros	151,599	(16,444)	135,155	165,793	(16,987)	148,806
Total	1,036,843	(916,153)	120,690	1,090,102	(913,724)	176,378

El movimiento del impuesto diferido, neto en el estado de resultados y el estado resultados integrales es la siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Gasto) Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo	(54,348)	47,222
(Gasto) por impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral del periodo	(1,340)	(1,504)
Total movimiento del impuesto diferido, neto	(55,688)	45,718

Al 31 de diciembre de 2025 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos, para las cuales no se ha reconocido impuesto diferido ascendía a \$1,586,339 (31 de diciembre de 2024 - \$1,501,291).

Las partidas del impuesto diferido no se esperan realizar en menos de un año.

La Compañía ha efectuado el análisis de recuperabilidad de los activos por impuesto diferido y concluye que dispone de proyecciones suficientes de utilidad fiscal para los próximos cinco (5) años, lo que respalda su reconocimiento.

Nota 23.5. Impacto sobre el impuesto a las ganancias asociado a la distribución de dividendos

No hay consecuencias en el impuesto a las ganancias asociadas al pago de dividendos en 2025 y 2024 por parte de la Compañía a sus accionistas.

Nota 24. Instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros

El saldo de los instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Recaudos recibidos para terceros (1)	58,667	160,220
Instrumentos financieros derivados (2)	5,831	1,174
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (3)	-	278
Total instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros	64,498	161,672

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que la Compañía actúa como intermediario, tales como recaudos de tarjetas, recaudo a las subsidiarias dentro del programa de tesorería unificada "in house cash" y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$45,498 (31 de diciembre de 2024 - \$138,340) con partes relacionadas (Nota 9.6). Debido a que el saldo asociado a esta partida no es material en los estados financieros, la Compañía ha optado por no aplicar el método de costo amortizado. En condiciones normales, dichos pasivos se medirían al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

(2) Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$24.000 MEUR / \$0.480	5,831

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	5,831	-	-	-	5,831

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$16.600 MEUR / \$4.020	1,174

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	922	252	-	-	1,174

(3) Los derivados designados como instrumentos de cobertura se relacionan con forward de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compara de activos (Nota 22)	USD/COP	1 USD / \$4,466.19	5.2MUSD	5,210	-	278

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	278	-	-	-	-	278

La Compañía ha documentado las pruebas de efectividad de la cobertura al evaluar que:

- La existencia de la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura,
- El efecto del riesgo crediticio no predomina,
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Nota 25. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (1)	191,220	170,359
Anticipos para la venta de terrenos (2)	846	832
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos (3)	320	929
Bono recompra	85	100
Cuotas recibidas "plan resévalo"	-	160
Total otros pasivos	192,471	172,380
Corriente	192,151	172,002
No corriente	320	378

- (1) Corresponde principalmente a los pagos recibidos por la venta futura de productos a través de medio de pago, arrendamiento de inmuebles y alianzas estratégicas.

La Compañía considera los ingresos diferidos por anticipado como un pasivo contractual. El movimiento de estos pasivos durante el periodo presentado es el siguiente:

	Ingresos diferidos
Saldo al 31 de diciembre de 2023	200,205
Adiciones	8,646,303
Causación del ingreso	(8,676,149)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	170,359
Adiciones	9,215,842
Causación del ingreso	(9,194,981)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	191,220

- (2) Corresponde al anticipo para la venta del terreno la Colina por \$832 y para la venta Monteria Centro por \$14

- (3) Corresponde al saldo del contrato Locatel pendiente por amortizar como ingreso prima de locales comerciales.

Nota 26. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el capital autorizado de la Compañía está representado en 1.590.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$3.3333 pesos colombianos cada una.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el número de acciones suscritas es de 1.344.720.453 y el número de acciones propias readquiridas es de 46.856.094.

Los derechos otorgados sobre las acciones corresponden a voz y voto por cada acción. No se han otorgado privilegios sobre las acciones, ni se presentan restricciones sobre las mismas. Adicionalmente no se cuentan con contratos de opciones sobre acciones de la Compañía.

La prima en la emisión de acciones representa el excedente pagado sobre el valor nominal de las acciones. De acuerdo con las normas legales colombianas, este saldo puede distribuirse al momento de la liquidación de la sociedad o capitalizarse. Se entiende por capitalización la transferencia de una porción de dicha prima a una cuenta de capital como resultado de una distribución de dividendos pagados en acciones de la Compañía.

Reservas

Las reservas corresponden a apropiaciones efectuadas por la Asamblea de Accionistas de la Compañía sobre los resultados de períodos anteriores. Adicional a la reserva legal, se incluye la reserva ocasional, la reserva para readquisición de acciones y la reserva para futuros dividendos.

- **Reserva legal:** De acuerdo con el artículo 452 del Código de Comercio Colombiano y con el artículo 51 de los Estatutos Sociales de Almacenes Éxito S.A., las sociedades anónimas constituirán una reserva legal equivalente a por lo menos al 50% del capital suscrito. Para esto, el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio deberán apropiarse a la reserva legal hasta alcanzar dicho porcentaje mínimo. Alcanzando el 50%, quedará a decisión de la Asamblea General de Accionistas continuar incrementando la reserva legal, pero si disminuyere, será obligatorio apropiar el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta que la reserva alcance nuevamente el límite fijado.
- **Reserva ocasional:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas.
- **Reserva para readquisición de acciones:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas con el fin de readquirir acciones.
- **Reserva para pago de futuros dividendos:** Reserva ocasional creada por la Asamblea General de Accionistas con el fin de garantizar la distribución de dividendos futuros a los accionistas.

Otro resultado integral acumulado

El saldo de cada componente del otro resultado integral y su efecto fiscal es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Valor Bruto	Efecto Impositivo	Valor Neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Mediciones de activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(4,634)	-	(4,634)	(5,335)	-	(5,335)
Mediciones de planes de beneficios definidos	(4,921)	1,871	(3,050)	(3,707)	1,544	(2,163)
Diferencias de cambio de conversión (Pérdidas) por cobertura de inversión negocios en el extranjero	(2,846,925)	-	(2,846,925)	(2,294,102)	-	(2,294,102)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
	-	-	-	12,150	1,423	13,573
Total otro resultado integral acumulado	(2,875,457)	1,871	(2,873,586)	(2,309,971)	2,967	(2,307,004)

Nota 27. Ingresos de contratos con clientes

Los ingresos de contratos con clientes es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Venta de bienes (1)	16,014,315	15,364,754
Ingresos por servicios (2)	361,371	406,572
Otros ingresos (3)	49,665	68,921
Total de ingresos de contratos con clientes	16,425,351	15,840,247

- (1) Las ventas de bienes corresponden a la venta de mercancías y de inventario de proyectos inmobiliarios, neto de devoluciones y rebajas en ventas.

El valor corresponde a los siguientes conceptos

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Venta de mercancías, neto de devoluciones y rebajas en ventas	16,001,262	15,341,570
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (a)	13,053	23,184
Total ventas de bienes	16,014,315	15,364,754

- (a) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a la venta del 31.03% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$10,100, venta de La Secreta del 20.43% por \$2,953. Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a la venta del 14.04% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$2,850, venta de Montería centro por \$10,350, de López de Galarza por \$2,484 y por la venta de la Colina por \$7,500

(2) Los ingresos por servicios corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Concesionarios	78,710	81,519
Publicidad	73,779	86,084
Arrendamientos de espacios físicos	64,768	60,197
Arrendamientos de inmuebles (Nota 14.4)	61,344	56,445
Administración de inmuebles	25,037	21,183
Comisiones (a)	21,136	54,960
Transporte	13,129	13,128
Corresponsal no bancario	12,383	20,822
Giros	6,103	7,748
Otros servicios	4,982	4,486
Total ingresos por servicios	361,371	406,572

(a) La disminución corresponde principalmente al cobro que se realiza a Tuya S.A a descuentos otorgados por el uso de la tarjeta por \$39,403.

(3) Los otros ingresos corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Eventos de mercadeo	20,355	17,979
Participación en acuerdos de colaboración (a)	6,408	11,333
Servicios financieros	4,942	5,013
Aprovechamiento de activos	4,120	6,146
Recuperación de otros pasivos	2,888	1,772
Fee por proyectos inmobiliarios	2,428	4,565
Asesoría técnica	2,119	1,780
Regalías	2,075	3,835
Uso de parqueaderos	1,742	1,215
Otros (b)	2,588	15,283
Total otros ingresos ordinarios	49,665	68,921

(a) Corresponde a la participación en los siguientes acuerdos de colaboración los cuales consisten en contratos para llevar a cabo proyectos o actividades:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Redeban S.A.	6,026	5,645
Éxito Media	354	3,091
Alianza Sura	22	1,343
Autos Éxito	-	1,234
Moviired S.A.S.	6	20
Total participación en acuerdos de colaboración	6,408	11,333

(b) La reducción corresponde principalmente al reintegro de seguros por siniestros por \$10,492 realizado en diciembre del año 2024.

Nota 28. Gastos de distribución y Gastos de administración y venta

Los gastos de distribución y los gastos de administración y ventas son los siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Beneficios para empleados (Nota 29)	772,147	772,709
Depreciación y amortización	432,125	460,653
Impuestos distintos al impuesto de renta	231,101	228,083
Combustible y energía	179,050	186,583
Reparación y mantenimiento	131,774	163,898
Servicios	85,863	92,195
Servicio de vigilancia	80,582	84,777
Comisiones de tarjetas débito y crédito	79,126	80,248
Publicidad	74,878	98,997
Administración de locales	65,990	63,278
Honorarios	65,720	68,151
Arrendamientos	53,768	56,054
Transporte	51,811	45,236
Servicio de aseo	40,902	54,122
Seguros	26,136	35,730
Comisiones	14,740	14,306
Gasto por pérdidas crediticias esperadas (Nota 7.1)	13,801	26,134
Gastos legales	11,305	6,766
Personal externo	11,221	13,705
Aseo y cafetería	10,971	9,177
Material de empaque y marcada	8,435	11,683
Otras comisiones	7,899	8,009
Papelería útiles y formas	6,745	7,362
Gastos por provisiones por procesos legales	6,252	8,319
Gastos por otras provisiones	5,039	5,621
Taxis y buses	3,677	3,931
Gastos de viaje	3,567	3,504
Contribuciones y afiliaciones	968	-
Acuerdo de colaboración Éxito Media	418	1,753
Acuerdo de colaboración Seguros Éxito	73	1,824
Atenciones	50	-
Otros	345,628	300,259
Total gastos de distribución, administración y venta	2,821,762	2,913,067
Total gastos de distribución	1,928,528	1,980,968
Total gastos administración y venta	121,087	159,390
Total gastos por beneficios a los empleados	772,147	772,709

Nota 29. Gasto por beneficios a los empleados

El gasto por beneficios a empleados presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Sueldos y salarios	658,649	650,390
Aportaciones a la seguridad social	9,603	10,561
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	36,954	39,385
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	705,206	700,336
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	58,323	60,391
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	(299)	139
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	58,024	60,530
Gastos por beneficios de terminación	1,193	1,542
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	(250)	(156)
Otros gastos de personal	7,974	10,457
Total gastos por beneficios a empleados	772,147	772,709

El costo de los beneficios a los empleados incluido en el costo de ventas se muestra en la Nota 10.2.

Nota 30. Otros ingresos (gastos) operativos y otras (pérdidas) ganancias, netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Recuperación de provisión de cuentas comerciales por cobrar (Nota 7.1)	12,413	20,512
Recuperación de otras provisiones	8,551	3,676
Otras indemnizaciones (1)	6,641	5,469
Recuperación de provisiones por procesos legales	4,061	5,247
Recuperación de pasivos laborales	1,764	7,498
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	1,012	1,183
Indemnización de seguros	453	1,652
Recuperación procesos de reestructuración	-	1,685
Recuperación de provisión de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	-	793
Total otros ingresos operativos	34,895	47,715

(1) Corresponde a las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación de ventas a domicilio - "turbo" por \$6.340 millones; indemnización por la venta de country por \$272 millones e indemnización por la venta de Fontibon por \$29 millones

Otros gastos operativos

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Gastos por reestructuración	(10,000)	(54,398)
Otras provisiones (1)	(15,978)	(13,521)
Otros (2)	(1,020)	(14,959)
Total otros gastos operativos	(26,998)	(82,878)

(1) Corresponde al plan de cierre almacenes y tiendas.

(2) Corresponde a:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Proyectos corporativos	(231)	-
Honorarios por el proceso de registro en las bolsas de New York y Sao Paulo	-	(12,952)
Honorarios proyectos de implementación de normas y leyes	-	(1,157)
Otros	(789)	(850)
Total otros	(1,020)	(14,959)

Otras ganancias (pérdidas) netas

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia (pérdida) en venta de propiedad, planta y equipo	8,381	(7,301)
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamiento	2,390	2,260
Pérdida en retiros de derechos de uso	(60)	(50)
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(6,971)	(8,469)
Total otras ganancias (pérdidas), netas	3,740	(13,560)

Nota 31. Ingresos y gastos financieros

El valor de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia por diferencia en cambio	55,336	35,800
Ganancias por valoración de instrumentos financieros derivados	17,118	14,769
Ingresos por intereses de efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 6)	8,101	2,673
Ganancias por instrumentos financieros derivados liquidados	4,549	25,870
Intereses inversión en arrendamiento financiero	401	394
Otros ingresos financieros	5,170	2,261
Total ingresos financieros	90,675	81,767
Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 14.2)	(163,264)	(148,195)
Gastos por intereses de préstamos (Nota 19)	(160,471)	(206,038)
Pérdidas por instrumentos financieros derivados liquidados	(41,056)	(22,868)
(Pérdida) por diferencia en cambio	(17,693)	(77,676)
Pérdidas por valoración de instrumentos financieros derivados	(9,126)	(1,174)
Gastos por comisiones	(3,717)	(4,955)
Gastos de <i>factoring</i>	(15)	(26,113)
Otros gastos financieros	(5,056)	(4,641)
Total gastos financieros	(400,398)	(491,660)
Resultado financiero, neto	(309,723)	(409,893)

Nota 32. Participación en los resultados de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de participación

El resultado de la participación en los resultados de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de participación es el siguiente:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Spice Investments Mercosur S.A.	324,695	165,173
Patrimonio Autónomo Viva Malls	127,175	113,781
Éxito Industrias S.A.S.	26,291	26,209
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	22,936	(77,757)
Logística, Transportes y Servicios Asociados S.A.S.	18,160	10,466
Puntos Colombia S.A.S.	15,887	7,705
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	10,803	571
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	9,456	6,954
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,049	3,647
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S.	(38)	5
Gestión y Logística S.A.	(60)	(43)
Patrimonio Autónomo Iwana	(79)	(110)
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	(319)	(376)
Sara ANV S.A.	(2,100)	(1,820)
Onper Investments 2015 S.L.	(96,205)	(64,679)
Total	459,651	189,726

Nota 33. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula con base en el promedio ponderado de acciones en circulación de cada categoría durante el año.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación al final de los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

El cálculo de las ganancias por acción básica para todos los años presentados es el siguiente:

En los resultados del año:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	592,108	54,786
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuible a la ganancia por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica (en pesos colombianos)	456.22	42.21

En los resultados integrales totales del año:

	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	25,526	51,828
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuible a la ganancia por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica (en pesos colombianos)	19.67	39.93

Nota 34. Deterioro del valor de los activos

Nota 34.1. Activos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se observaron pérdidas por deterioro por la medición del valor recuperable de los activos financieros, excepto por las relacionadas con las cuentas por cobrar (Nota 7).

Nota 34.2. Activos no financieros

31 de diciembre de 2025

La empresa ha evolucionado en la gestión de sus operaciones, adoptando una visión integral del negocio retail en lugar de analizar cada marca por separado. Ahora, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el rendimiento global de cada línea de negocio lo cual ha generado un cambio en un estimado contable. La gerencia, alineada con el nuevo controlante, ha migrado a reportes de desempeño por líneas de negocio como retail y real estate, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. También se han simplificado proyecciones y métricas, enfocándose en la rentabilidad por país. Como resultado, el retail se consolidará en una sola UGE que agrupa todas las marcas.

El valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo está compuesto por los saldos de la plusvalía, las propiedades, planta y equipo, las propiedades de inversión, los otros activos intangibles y el valor del patrimonio de las subsidiarias domiciliadas en el exterior más los saldos de las plusvalías.

Para efectos de la prueba de deterioro del valor, la plusvalía adquirida a través de las combinaciones de negocios, las marcas y los derechos de explotación de locales comerciales con vidas útiles indefinidas se asignó a la unidad generadora de efectivo:

	Grupos de unidades generadoras de efectivo	
	Colombia (1)	Total
Plusvalía, marcas y derechos (Nota 15 y 16)	1,560,001	1,560,001

(1) El valor de la plusvalía en Colombia (comercio al por menor) incluye los saldos de Super Inter y Surtimax y reconversiones de tiendas de Éxito, Carulla, y Surtimayorista.

La Compañía realizó su prueba anual de deterioro comparando el valor en libros de los activos netos incluido el valor de la plusvalía, las marcas y los derechos, con su valor recuperable. El método empleado en la prueba de deterioro para el importe recuperable de las plusvalías y la unidad generadora de efectivo fue el valor en uso debido a la dificultad de encontrar un mercado activo que permita establecer el valor razonable de estos activos intangibles.

Valor recuperable

	Unidad generadora de efectivo Colombia
Importe	10,023,677

La metodología para calcular el valor recuperable para la unidad generadora de efectivo, siendo el valor en uso se realizó bajo el enfoque de los ingresos con base en flujos de caja descontados que cubren un periodo de cinco años los cuáles se estiman de acuerdo con las proyecciones realizadas por la administración en los análisis de tendencia basados en los resultados históricos, planes de crecimiento, proyectos estratégicos para incrementar las ventas y planes de optimización.

El gradiente de crecimiento a perpetuidad utilizado para la unidad generadora de efectivo fue del 3.5%. Para la Compañía este es un enfoque conservador que refleja el crecimiento normal esperado para la industria si no hay otros factores inesperados que pudieran impactar el crecimiento.

La tasa de impuestos incluida en la proyección de los flujos de caja corresponde a la tasa esperada en la que se debe pagar los impuestos para los próximos años. La tasa incluida para la proyección es del 35% para 2026 en adelante, tasas vigentes en Colombia al 31 de diciembre de 2025.

Los flujos de efectivo esperados para el caso de las plusvalías se descontaron al costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés); utilizando una estructura de endeudamiento de mercado para el tipo de industria en que la Compañía opera, fue del 12.3%.

Las variables que tienen mayor impacto en la determinación del valor en uso de los grupos de unidades generadoras de efectivo son la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y la tasa de crecimiento del negocio. Las definiciones de estas dos variables son las siguientes:

- (a) Tasa de crecimiento a perpetuidad: Las tasas de crecimiento nominal a perpetuidad son las expectativas de inflación a largo plazo para el país en cuestión, es decir, una tasa de crecimiento real de cero. Una disminución en las tasas de crecimiento real por debajo de cero no se considera razonablemente posible dado que se espera que los flujos de efectivo aumenten al menos en línea con la inflación y hasta por encima del crecimiento general en los precios de la economía.
- (b) Tasa de descuento: El cálculo de la tasa de descuento se basa en un análisis de endeudamiento de mercado para el Grupo; se considera un cambio razonable si la tasa de descuento aumentara en cuyo caso, para ninguno de los grupos de unidades generadoras de efectivo se presentaría un deterioro de valor.
- (c) Tasa de crecimiento del negocio: Es la tasa de crecimiento de los ingresos, costos y gastos para los primeros 5 años de la proyección, que incluyen las variables más relevantes del estado de situación financiera proyectado.

Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo.

El deterioro de propiedad, planta y equipo y derechos de uso es el valor en libros que supera el valor recuperable; a su vez, el valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. El método empleado para calcular el valor recuperable fue el enfoque de los ingresos (valor en uso) debido a su adecuada aproximación al valor recuperable de estos.

Como resultado de la observación de indicios de deterioro y la aplicación de esta prueba, no se presentó deterioro en el valor en libros para inmuebles, mejoras, y grupos de unidades generadoras de efectivo.

El método empleado en la prueba de deterioro para las propiedades de inversión fue el enfoque de los ingresos debido a su adecuada aproximación al valor razonable de estos inmuebles. Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de las propiedades de inversión.

Análisis de sensibilidad

Se ha realizado un análisis de sensibilidad para evaluar el impacto de cambios razonablemente posibles en las tasas de crecimiento y en las tasas de descuento utilizadas en la prueba de deterioro de valor.

Unidades Generadoras de Efectivo

En particular, se analizaron los efectos de un aumento y una disminución de 0.5 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento a largo plazo y en la tasa de descuento aplicada.

Los resultados de este análisis indican que:

Con base en los resultados obtenidos, la administración considera que, bajo los escenarios analizados, no se identifican indicios de deterioro significativos, salvo en el caso de una combinación simultánea de un aumento en la tasa de descuento y una reducción en la tasa de crecimiento, lo que podría afectar la recuperabilidad de ciertos activos.

31 de diciembre de 2024

La empresa ha evolucionado en la gestión de sus operaciones, adoptando una visión integral del negocio retail en lugar de analizar cada marca por separado. Ahora, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el rendimiento global de cada línea de negocio lo cual ha generado un cambio en un estimado contable. La gerencia, alineada con el nuevo controlante, ha migrado a reportes de desempeño por líneas de negocio como retail y real estate, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. También se han simplificado proyecciones y métricas, enfocándose en la rentabilidad por país. Como resultado, el retail se consolidará en una sola UGE que agrupa todas las marcas.

El valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo está compuesto por los saldos de la plusvalía, las propiedades, planta y equipo, las propiedades de inversión, los otros activos intangibles y el valor del patrimonio de las subsidiarias domiciliadas en el exterior más los saldos de las plusvalías.

Para efectos de la prueba de deterioro del valor, la plusvalía adquirida a través de las combinaciones de negocios, las marcas y los derechos de explotación de locales comerciales con vidas útiles indefinidas se asignó a la unidad generadora de efectivo:

	Grupos de unidades generadoras de efectivo	
	Colombia (1)	Total
Plusvalía, marcas y derechos (Nota 15 y 16)	1,560,001	1,560,001

(1) El valor de la plusvalía en Colombia (comercio al por menor) incluye los saldos de Super Inter y Surtimax y reconversiones de tiendas de Éxito, Carulla, y Surtimayorista.

La Compañía realizó su prueba anual de deterioro comparando el valor en libros de los activos netos incluido el valor de la plusvalía, las marcas y los derechos, con su valor recuperable. El método empleado en la prueba de deterioro para el importe recuperable de las plusvalías y la unidad generadora de efectivo fue el valor en uso debido a la dificultad de encontrar un mercado activo que permita establecer el valor razonable de estos activos intangibles.

Valor recuperable

	Unidad generadora de efectivo
	Colombia
Importe	6,563,215

La metodología para calcular el valor recuperable para la unidad generadora de efectivo, siendo el valor en uso se realizó bajo el enfoque de los ingresos con base en flujos de caja descontados que cubren un periodo de cinco años los cuáles se estiman de acuerdo con las proyecciones realizadas por la administración en los análisis de tendencia basados en los resultados históricos, planes de crecimiento, proyectos estratégicos para incrementar las ventas y planes de optimización.

El gradiente de crecimiento a perpetuidad utilizado para la unidad generadora de efectivo fue del 3.5%. Para la Compañía este es un enfoque conservador que refleja el crecimiento normal esperado para la industria si no hay otros factores inesperados que pudieran impactar el crecimiento.

La tasa de impuestos incluida en la proyección de los flujos de caja corresponde a la tasa esperada en la que se debe pagar los impuestos para los próximos años. La tasa incluida para la proyección es del 35% para 2026 en adelante, tasas vigentes en Colombia al 31 de diciembre de 2025.

Los flujos de efectivo esperados para el caso de las plusvalías se descontaron al costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés); utilizando una estructura de endeudamiento de mercado para el tipo de industria en que la Compañía opera, fue del 11.4%.

Las variables que tienen mayor impacto en la determinación del valor en uso de los grupos de unidades generadoras de efectivo son la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y la tasa de crecimiento del negocio. Las definiciones de estas dos variables son las siguientes:

- (a) Tasa de crecimiento a perpetuidad: Las tasas de crecimiento nominal a perpetuidad son las expectativas de inflación a largo plazo para el país en cuestión, es decir, una tasa de crecimiento real de cero. Una disminución en las tasas de crecimiento real por debajo de cero no se considera razonablemente posible dado que se espera que los flujos de efectivo aumenten al menos en línea con la inflación y hasta por encima del crecimiento general en los precios de la economía.
- (b) Tasa de descuento: El cálculo de la tasa de descuento se basa en un análisis de endeudamiento de mercado para el Grupo; se considera un cambio razonable si la tasa de descuento aumentara en cuyo caso, para ninguno de los grupos de unidades generadoras de efectivo se presentaría un deterioro de valor.
- (c) Tasa de crecimiento del negocio: Es la tasa de crecimiento de los ingresos, costos y gastos para los primeros 5 años de la proyección, que incluyen las variables más relevantes del estado de situación financiera proyectado.

Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de los grupos de unidades generadoras de efectivo.

El deterioro de propiedad, planta y equipo y derechos de uso es el valor en libros que supera el valor recuperable; a su vez, el valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. El método empleado para calcular el valor recuperable fue el enfoque de los ingresos (valor en uso) debido a su adecuada aproximación al valor recuperable de estos.

Como resultado de la observación de indicios de deterioro y la aplicación de esta prueba, no se presentó deterioro en el valor en libros para inmuebles, mejoras, y grupos de unidades generadoras de efectivo.

El método empleado en la prueba de deterioro para las propiedades de inversión fue el enfoque de los ingresos debido a su adecuada aproximación al valor razonable de estos inmuebles. Como resultado de esta prueba no se presenta deterioro en el valor en libros de las propiedades de inversión.

Análisis de sensibilidad

Se ha realizado un análisis de sensibilidad para evaluar el impacto de cambios razonablemente posibles en las tasas de crecimiento y en las tasas de descuento utilizadas en la prueba de deterioro de valor.

Unidades Generadoras de Efectivo

En particular, se analizaron los efectos de un aumento y una disminución de 0.5 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento a largo plazo y en la tasa de descuento aplicada.

Los resultados de este análisis indican que:

Con base en los resultados obtenidos, la administración considera que, bajo los escenarios analizados, no se identifican indicios de deterioro significativos, salvo en el caso de una combinación simultánea de un aumento en la tasa de descuento y una reducción en la tasa de crecimiento, lo que podría afectar la recuperabilidad de ciertos activos.

Nota 35. Medición del valor razonable

A continuación, se incluye una comparación, por clase, de los valores en libros y los valores razonables de las inversiones inmobiliarias, propiedades, planta y equipo y los instrumentos financieros, distintos de aquellos cuyos valores en libros son una aproximación razonable de los valores razonables.

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	7,821	7,374	10,107	9,618
Inversiones patrimoniales (Nota 11)	4,087	4,087	1,437	1,437
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 11)	-	-	4,469	4,469
Contratos <i>swap</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 11)	-	-	-	-
Inversiones en fondo de capital privado (Nota 11)	245	245	402	402
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 13)	63,312	120,960	64,177	113,888
Propiedades de inversión mantenidas para la venta (Nota 40)	-	-	2,645	4,378
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 19)	1,817,690	1,817,920	1,681,847	1,680,222
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 24)	5,831	5,831	1,174	1,174
Contratos <i>forward</i> designados como instrumento de cobertura (Nota 24)	-	-	278	278

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos bancarios para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda VIS para plazos similares.
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 2	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día. La valoración de los activos se efectúa diariamente por el administrador del fondo.	No aplica
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	<i>Forward</i> Peso-Dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos <i>swap</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	Modelo de proyección de flujos de caja operativos	El método utiliza los flujos de caja propios del <i>swap</i> proyectados con las curvas de títulos de tesorería del estado emisor de la moneda con la cual está expresada cada flujo para luego descontarlas a valor presente, utilizando tasas de mercado para <i>swap</i> reveladas por las autoridades competentes de cada país. La diferencia entre el flujo de ingreso y el flujo de salida representa el valor neto del <i>swap</i> al corte evaluado.	Curva Índice Bancario de Referencia (IBR) 3 meses. Curva TES Cero cupón. Curva LIBOR <i>swap</i> . Curva Treasury Bond. IPC 12 meses
Inversiones patrimoniales	Nivel 2	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones se determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las compañías se transen en este mercado; en los demás casos las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Inversiones en bonos	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para inversiones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	IPC 12 meses + Puntos básicos negociados
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de las propiedades a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de activos semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Propiedades de inversión	Nivel 3	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo más la ganancia neta derivada de la venta hipotética de la propiedad al final del período de inversión.	Tasa de descuento (11,50% – 17,50%) Tasa de vacancia (0% - 38,40%) Tasa de capitalización (7,25% - 9,50%)
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado de la propiedad final vendible.	Valor residual
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método del costo de reposición	El método de valuación consiste en calcular el valor de un inmueble nuevo, construido a la fecha de reporte con igual calidad y comodidades al que se debe valorar. A este valor se le denomina valor de reposición, y luego se estudia la pérdida de valor que ha sufrido el inmueble por el paso del tiempo y el esmerado o descuidado mantenimiento del que ha sido objeto, el cual se denomina depreciación.	Valor físico de la construcción y de la tierra.
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible	Valor residual

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Pasivos				
Créditos y préstamos y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos negociados.
Contratos <i>swap</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	Modelo de proyección de flujos de caja operativos	El método utiliza los flujos de caja propios del <i>swap</i> proyectados con las curvas de títulos de tesorería del estado emisor de la moneda con la cual está expresada cada flujo para luego descontarlas a valor presente, utilizando tasas de mercado para <i>swap</i> reveladas por las autoridades competentes de cada país. La diferencia entre el flujo de ingreso y el flujo de salida representa el valor neto del <i>swap</i> al corte evaluado.	Tasa LIBOR + Puntos básicos negociados. Curva Índice Bancario de Referencia (IBR) 3 meses. Curva TES Cero cupón. Curva LIBOR <i>swap</i> . Curva Treasury Bond. IPC 12 meses
Derivados medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	"Forward" Peso-Dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos <i>swap</i> derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	El valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo futuros de las operaciones utilizando las curvas del mercado y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado para <i>swap</i> .	Curva <i>swap</i> calculadas por <i>Forex Finance</i> Tasa Representativa del Mercado – TRM.
Pasivo por arrendamiento	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros de los contratos de arrendamiento con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de inicio del contrato acorde con el periodo mínimo no cancelable.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos según perfil de riesgo.

Los cambios en las jerarquías pueden suceder si se detecta información nueva disponible, alguna información que dejó de estar disponible y era usada para la valoración, cambios que generen mejoras en las técnicas de valoración o cambios en las condiciones de mercado.

No se presentaron transferencias entre las jerarquías de nivel 1 y nivel 2 durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025.

Nota 36. Contingencias

Activos contingentes

No hay activos contingentes susceptibles de revelar al 31 de diciembre de 2025.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

a. Los siguientes procesos están siendo adelantados con el objetivo de que la Compañía no cancele los valores que pretende la entidad demandante:

- Discusión administrativa con la DIAN (Dirección Nacional de Aduanas de Colombia) por \$42,872 (31 de diciembre de 2024 - \$42,210) relacionada con la notificación del requerimiento especial 112382018000126 del 17 de septiembre de 2018, por medio del cual se propuso modificar la declaración del impuesto de renta de 2015. En septiembre de 2021 la Compañía recibió una nueva notificación de la DIAN en la cual ratifica su propuesta. Sin embargo, los asesores externos consideran el proceso como un pasivo contingente.
- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 impone sanción por no declarar ICA anual 2020 a 2022, las declaraciones se presentaron bimestrales y la resolución N°0034 del 8 de noviembre de 2024, por \$4,175 (31 de diciembre de 2024 - \$4,175).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,962 (31 de diciembre de 2024 - \$3,790).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,421 (31 de diciembre de 2024 - \$3,291).
- Nulidad de la resolución sanción de septiembre de 2020 por la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por \$2,876 (31 de diciembre de 2024 - \$2,734).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,818 (31 de diciembre de 2024 - \$2,664).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico liquida la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el periodo gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por \$1,285 (31 de diciembre de 2024 - \$1,226).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,596 (31 de diciembre de 2024 - \$0).

b. Garantías

- La Compañía otorgó a su subsidiaria Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. una garantía para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones. Al 31 de diciembre de 2025 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2024 \$3,967).
- La Compañía otorgó una garantía bancaria hasta el 7 de febrero de 2026 a la sociedad SARA A.N.V., para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones por valor de \$USD 100.000.
- La Compañía actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un periodo de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$187,854.

- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2025 la Compañía ha otorgado ciertas garantías a estos terceros en calidad de deudor solidario de algunas de sus subsidiarias. A continuación, se informan las garantías otorgadas:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción y concepto de la garantía</u>	<u>Compañía aseguradora</u>
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento. La Compañía actúa en calidad de deudor solidario del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	Seguros Generales Suramericana S.A.

Estos pasivos contingentes, por ser de naturaleza posible, no se reconocen en el estado de situación financiera; solo se revelan en las notas a los estados financieros.

Nota 37. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 27 de marzo de 2025 se decretó un dividendo por \$27,398, equivalente a un dividendo anual de \$21.11 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$27,441.

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 21 de marzo de 2024 se decretó un dividendo por \$65,529, equivalente a un dividendo anual de \$50.49 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a \$65,502.

Nota 38. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de la Compañía denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento "Días de Precios Especiales" el cual es el segundo evento promocional más importante del año. La Gerencia gestiona estos indicadores con el fin de controlar que no se materialicen riesgos y para aquellos que se pudieran materializar implementa los planes de acción oportunamente; adicionalmente monitorea los mismos indicadores con el fin de que se mantengan dentro de los estándares del sector.

Nota 39. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los instrumentos financieros de la Compañía se encontraban representados por:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	1,174,125	856,675
Cuentas comerciales por cobrar y otras por cobrar (nota 7)	288,951	328,395
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 9) (1)	43,162	53,633
Activos financieros (Nota 11)	4,332	6,308
Total activos financieros	1,510,570	1,245,011
Pasivos financieros		
Créditos y préstamos (Nota 19)	1,817,690	1,681,847
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 9) (1)	203,848	114,552
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 22)	3,086,610	3,151,450
Pasivo por arrendamiento (Nota 14)	1,804,793	1,758,379
Instrumentos financieros derivados e Ingresos recibidos para terceros (Nota 24)	64,498	161,672
Total pasivos financieros	6,977,439	6,867,900
Exposición financiera neta, (pasiva)	(5,466,869)	(5,622,889)

- (1) Las transacciones con partes relacionadas hacen referencia a transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias y otras entidades relacionadas, y fueron contabilizadas de acuerdo con los precios, términos y condiciones generales de mercado.

La salud financiera de la entidad durante el año, no está representada por sí sola en el indicador de capital de trabajo ya que éste indicador refleja la estacionalidad propia del negocio y por lo tanto se evalúa de manera conjunta con indicadores financieros (razón corriente, rentabilidad operativa, entre otros), KPI corporativos y de la industria que reflejan tanto la eficiencia del ciclo de inventarios, la estabilidad del nivel de endeudamiento y el cumplimiento de los covenants, así como el comportamiento estabilizado de las ventas y el control sistemático de los gastos.

Administración del riesgo de capital

La Compañía administra su estructura patrimonial y realiza los ajustes necesarios en función de cambios en las condiciones económicas y requerimientos de las cláusulas financieras. Para mantener y ajustar su estructura de capital, Éxito también podrá modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsar aportes de capital o emitir nuevas acciones.

Administración del riesgo financiero

Los principales pasivos financieros de la Compañía, además de los instrumentos derivados, incluyen las deudas, los pasivos por arrendamientos financieros y los préstamos que devengan interés, las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos es financiar las operaciones de la Compañía y mantener los niveles adecuados de capital de trabajo y deuda financiera neta.

Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, el efectivo y las colocaciones a corto plazo que provienen directamente de sus operaciones y transacciones rutinarias. La Compañía también cuenta con inversiones que se clasifican como activos financieros medidos a valor razonable que, de acuerdo con el modelo de negocio, tienen impactos en el resultado del período o en el otro resultado integral. Además, en las transacciones con instrumentos derivados se pueden generar derechos que quedarán registrados como activos financieros.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de la Compañía observa la gestión de estos riesgos a través de las diferentes instancias organizacionales diseñadas para esto.

La gestión del riesgo financiero relacionada con todas las transacciones con instrumentos derivados es llevada a cabo por equipos de especialistas que tienen las capacidades, la experiencia y la supervisión generada desde la estructura organizacional. De acuerdo con las políticas corporativas de la Compañía, no se puede realizar transacciones con instrumentos derivados con fines meramente especulativos. Si bien no se aplican siempre los modelos de contabilidad de cobertura, los derivados se pactan sobre la base de un subyacente que efectivamente requiere dicha cobertura de acuerdo con los análisis internos.

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular, por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones y otros instrumentos financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El riesgo de crédito de los saldos de bancos y entidades financieras se gestiona de acuerdo con la política corporativa definida para este propósito. Las inversiones de los excedentes de fondos se realizan solamente con las contrapartes aprobadas por la Junta Directiva y dentro de las jurisdicciones previamente establecidas. La administración revisa periódicamente las condiciones financieras generales de las contrapartes, evaluando los principales indicadores financieros y calificaciones de mercado.

La administración monitorea la liquidez del grupo (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y los equivalentes de efectivo (nota 6) sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto generalmente se lleva a cabo a nivel local e internacional en las empresas operativas del grupo, de acuerdo con la práctica y los límites establecidos por el grupo. Estos límites varían según la ubicación para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que opera el Grupo. Además, la política de gestión de liquidez del grupo involucra la proyección de flujos de efectivo en las principales monedas y la consideración del nivel de activos líquidos necesarios para cumplirlos, el monitoreo de los índices de liquidez del estado de situación financiera en relación con los requisitos regulatorios internos y externos y el mantenimiento de planes de financiamiento de deuda.

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Calificación		
BB+	215,324	297,903
BB-	51	15,511
N/D (*)	828,741	430,112
Total efectivo en caja y bancos	1,044,116	743,526

(*) N/D: No disponible

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado con las cuentas comerciales por cobrar es bajo considerando que gran parte de las ventas de la Compañía corresponden a ventas de contado (efectivo y tarjetas de crédito) y las financiaciones se hacen a través de convenios y acuerdos comerciales que reducen la exposición de riesgo de la Compañía. Adicionalmente, se cuenta con áreas administrativas de gestión de crédito que monitorean constantemente indicadores, cifras y los comportamientos de pago y los modelos de riesgo por cada tercero. No hay cuentas comerciales por cobrar que individualmente equivalgan o superen el 5% de las cuentas por cobrar o ventas, respectivamente.

b. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que ella mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de la tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable de activos y pasivos financieros o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda que se encuentran pactadas con tasas de interés variables o indexadas a algún índice fuera del control de la Compañía.

Riesgo de moneda

El riesgo de moneda es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de cambio se relaciona principalmente con las actividades operativas (cuando los ingresos y gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional), así como con las inversiones netas en las subsidiarias del exterior.

La Compañía gestiona su riesgo de tasa de cambio por medio de instrumentos financieros derivados (como forward y swap) en los eventos en los que dichos instrumentos mitigan eficientemente la volatilidad.

Ante la exposición al riesgo cambiario desprotegido, la política de la Compañía es contratar instrumentos derivados que se correlacionen con los plazos de los elementos subyacentes que se encuentran desprotegidos. No todos los derivados financieros se clasifican como operaciones de cobertura; sin embargo, la política de la Compañía es no realizar transacciones con fines especulativos

c. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a pasivos financieros, las cuales se liquidan mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgo reputacional.

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez a través del seguimiento diario de los flujos de caja, del control de vencimiento de los activos y pasivos financieros y de una relación adecuada con las entidades financieras.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad de los negocios y el uso de las fuentes de financiamiento a través de préstamos bancarios de corto y largo plazo de acuerdo con las necesidades, los cupos o las líneas de crédito disponibles con entidades financieras no utilizados, entre otros mecanismos.

La Compañía ha calificado baja la concentración del riesgo de liquidez sin mayores restricciones para el pago de las obligaciones financieras con vencimiento dentro de los doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2025. El acceso a las fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado.

El siguiente cuadro presenta el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos contractuales no descontados que surgen de los acuerdos respectivos:

Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Otros pasivos contractuales relevantes	1,859,611	-	-	1,859,611
Al 31 de diciembre de 2024				
Otros pasivos contractuales relevantes	1,574,712	157,957	8,974	1,741,643

Análisis de sensibilidad para los saldos de 2025

La Compañía evaluó estadísticamente los posibles cambios en la tasa de interés de los pasivos financieros y otros pasivos contractuales relevantes.

Bajo el supuesto de normalidad, considerando una variación del 10% de las tasas de interés, se evalúan tres escenarios:

- Escenario I: Últimas tasas de interés conocidas al cierre de 2024.
- Escenario II: Para el Índice Bancario de Referencia se considera un aumento del 0.896%. Este aumento sobre la última tasa de interés publicada.
- Escenario III: Para el Índice Bancario de Referencia se considera una disminución del 0.896%. Esta disminución sobre la última tasa de interés publicada.

Los resultados del análisis de sensibilidad no presentaron variaciones significativas entre los 3 escenarios expuestos. A continuación, se presentan los posibles cambios:

Operaciones	Riesgo	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Proyección del mercado		
			Escenario I	Escenario II	Escenario III
Préstamos	Cambios en la tasa de interés	1,817,690	1,818,236	1,819,693	1,816,783

d. Instrumentos financieros derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo, con el objetivo principal de cubrir la exposición al riesgo de tasa de interés y al riesgo de tipo de cambio, fijando los tipos de interés y de cambio de la deuda financiera. Al 31 de diciembre de 2025, el valor de referencia de estos contratos ascendía a \$- (31 de diciembre de 2024 \$-) (interest rate swaps), USD 24.00 millones y EUR 0.48 millones (31 de diciembre de 2024 – USD 47.07 millones y EUR 4.92 millones) (forward), USD - (31 de diciembre de 2024 – USD 5.2 millones) (forward). Estas operaciones son usualmente contratadas bajo las mismas condiciones de montos, vigencia y costos de transacción, y, preferiblemente, con las mismas entidades financieras, observando siempre los límites y políticas de la Compañía.

La Compañía ha diseñado e implementado controles internos para garantizar que estas transacciones sean realizadas bajo la observación de las políticas previamente establecidas.

e. Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados es calculado bajo el modelo de la proyección de flujos de caja operativos, usando las curvas de títulos de tesorería del país y descontándolas a valor presente, utilizando tasas de mercado para *swap* reveladas por las autoridades competentes en los mismos.

El valor de mercado de los swaps fue obtenido aplicando los tipos de cambio de mercados eficaces en la fecha de la información financiera disponible, y las tasas son proyectadas por el mercado basado en curvas de descuento de divisas. Con el propósito de calcular el cupón de las posiciones indexadas de moneda extranjera, fue utilizada la convención de 365 días consecutivos.

f. Pólizas de seguros

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía tiene contratadas las siguientes pólizas de seguros con el fin de mitigar riesgos asociados a toda la operación:

Ramo	Límites asegurados	Coberturas
Todo riesgo daños materiales y lucro cesante	De acuerdo con los valores de reposición y reconstrucción, con límite máximo de responsabilidad por cada póliza.	Pérdidas o daños súbitos e imprevistos y accidentales que sufran los bienes como consecuencia directa de cualquier causa no excluida. Cubre los edificios, muebles y enseres, maquinaria y equipo, mercancías, equipo electrónico, mejoras locativas, lucro cesante y demás bienes del asegurado.
Transporte mercancía y dinero	De acuerdo con la declaración de valor movilizado y un límite máximo por despacho. Aplican límites y sublímites diferenciales para cada cobertura.	Bienes de propiedad del asegurado que se encuentren en tránsito, incluyendo aquellos sobres los cuales tenga interés asegurable.
Responsabilidad civil extracontractual	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Cubre los perjuicios causados a terceros en desarrollo de la operación
Responsabilidad civil directores y administradores	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Cubre las reclamaciones contra los directores y administradores derivadas de un error u omisión en sus funciones.
Infidelidad y riesgos financieros	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Pérdida de dinero o títulos valores en predios o en tránsito. Actos dolosos de trabajadores que generen pérdidas financieras.
Vida grupo y accidentes personales	El valor asegurado corresponde al número de salarios definido por la Compañía.	Muerte e incapacidad total y permanente, por un evento natural o accidental.
Autos	Aplica un límite establecido por cada cobertura.	Responsabilidad civil extracontractual. Pérdida total y parcial daños. Pérdida total y parcial hurto. Terremoto. Demás amparos descritos en la póliza.
Cyber risk	Aplican límites y sublímites diferenciales por cobertura.	Pérdidas directas derivadas de un acceso mal intencionado a la red y pérdidas indirectas por daños a terceros como consecuencia de una afectación a sus datos derivada de alguno de los eventos cubiertos en la póliza.

Nota 40. Activos mantenidos para la venta

La administración de la Compañía cuenta con un plan para vender algunos inmuebles con el fin de estructurar proyectos que permitan aprovechar el uso para estos inmuebles, incrementar el potencial precio de venta futuro y generar un aumento de recursos para la Compañía. Como resultado del plan, algunas de las propiedades de inversión fueron clasificados como activos mantenidos para la venta.

El saldo de los activos mantenidos para la venta reflejado en el estado de situación financiera es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Propiedades de inversión	-	2,645

Corresponde al Lote La Secreta negociado con el comprador durante 2019. Al 31 de diciembre de 2025 se entregó y se ha recibido el 100% del pago del inmueble. La escritura de aporte al fideicomiso se firmó el 1 de diciembre de 2020 y fue registrada el 30 de diciembre de 2020.

Nota 41. Eventos subsecuentes

El 29 de enero de 2026 se radicó el Formulario 15F ante la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos ("SEC") con el fin de cancelar el registro de sus acciones ordinarias y American Depositary Shares ("ADSs") conforme a la Sección 12(g) de la Ley de Bolsa de Valores de 1934, y sus modificaciones (la "Exchange Act"), así como para dar por terminadas sus obligaciones de reporte conforme a dicha ley.

Almacenes Éxito S.A.
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía

Envigado, 24 de febrero de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros separados han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros separados de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros separados se han realizado durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía durante los periodos anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros separados.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros separados.

Las anteriores afirmaciones se certifican de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Almacenes Éxito S.A., certifica que los estados financieros separados y las operaciones de la Compañía Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

La anterior afirmación se certifica de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.



Carlos Calleja (24 feb.. 2026 17:52:09 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal



Jaime Ortiz (24 feb.. 2026 18:25:15 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T