

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024



Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de
Almacenes Éxito S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera consolidado condensado de períodos intermedios adjunto de Almacenes Éxito S. A. y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y los correspondientes estados consolidados condensados de períodos intermedios de resultados y resultados integrales por los períodos de tres y nueve meses finalizados en esa fecha, y los estados consolidados condensados de períodos intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia consolidada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Molina', is positioned above the printed name of the auditor.

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
11 de noviembre de 2025

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia.
Tel: (60-4) 6040606, www.pwc.com/co

Almacenes Éxito S.A.
Estado de situación financiera consolidado condensado de periodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,294,664	1,345,710
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	463,193	659,699
Pagos anticipados	9	26,702	33,654
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	33,804	37,670
Inventarios, neto	11	2,890,638	2,818,786
Activos financieros	12	407	4,525
Activos por impuestos	24	773,797	553,916
Activos mantenidos para la venta	41	2,645	2,645
Total activo corriente		5,485,850	5,456,605
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	9,741	10,459
Pagos anticipados	9	9,374	11,210
Otros activos no financieros con partes relacionadas	10	1,725	-
Activos financieros	12	4,476	15,141
Activo por impuesto diferido	24	221,054	253,085
Propiedades, planta y equipo, neto	13	3,988,925	4,261,625
Propiedades de inversión, neto	14	1,730,627	1,828,326
Derechos de uso, neto	15	1,772,890	1,728,352
Otros intangibles, neto	16	362,614	400,714
Plusvalía	17	3,190,632	3,297,086
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18	317,808	291,554
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		11,610,264	12,097,950
Total activo		17,096,114	17,554,555
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	20	2,176,281	1,984,727
Beneficios a los empleados	21	4,539	4,055
Provisiones	22	20,816	47,327
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	48,441	43,757
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	4,131,777	4,408,479
Pasivos por arrendamientos	15	282,753	299,456
Pasivo por impuestos	24	98,069	119,210
Otros pasivos financieros	25	63,892	60,481
Otros pasivos	26	157,247	230,068
Total pasivo corriente		6,983,815	7,197,560
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	20	-	273,722
Beneficios a los empleados	21	30,325	34,776
Provisiones	22	13,513	14,068
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	1,620	22,195
Pasivo por arrendamientos	15	1,733,640	1,684,788
Pasivo por impuesto diferido	24	213,076	304,235
Pasivos por impuestos	24	4,866	7,321
Otros pasivos	26	334	378
Total pasivo no corriente		1,997,374	2,341,483
Total pasivo		8,981,189	9,539,043
Patrimonio			
Capital emitido	27	4,482	4,482
Reservas	27	1,518,855	1,491,467
Otros componentes del patrimonio	27	5,271,725	5,192,563
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		1,319,863	1,327,000
Total patrimonio		8,114,925	8,015,512
Total pasivo y patrimonio		17,096,114	17,554,555

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.


 Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

 Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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


 Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

 Joaquín Guillermo Molina Morales
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados consolidado condensado de periodos intermedios

Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	28	15,842,016	15,592,485	5,228,905	5,242,429
Costo de ventas	11	(11,811,404)	(11,684,447)	(3,916,849)	(3,956,048)
Ganancia bruta		4,030,612	3,908,038	1,312,056	1,286,381
Gastos de distribución, administración y venta	29	(3,308,457)	(3,500,688)	(1,042,006)	(1,136,103)
Otros ingresos operativos	31	38,043	56,131	6,835	17,019
Otros gastos operativos	31	(3,269)	(84,447)	(296)	(32,601)
Otras ganancias (pérdidas), netas	31	25,653	(609)	9,667	338
Ganancia por actividades de operación		782,582	378,425	286,256	135,034
Ingresos financieros	32	91,931	177,183	(3,978)	34,256
Gastos financieros	32	(357,571)	(489,684)	(73,245)	(149,019)
Participación en las ganancias (pérdidas) de negocios conjuntos	18	30,970	(66,622)	6,557	(18,200)
Ganancia (pérdida) por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		547,912	(698)	215,590	2,071
Gasto (ingreso) por impuestos	24	(42,265)	35,275	(42,676)	5,282
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Ganancia (pérdida) atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Las participaciones no controladoras		122,730	125,908	30,009	42,086
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*):					
Ganancia (pérdida) por acción básica procedente de operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora	33	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.



Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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



Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados integrales consolidado condensado de periodos intermedios

Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Ganancia (pérdida) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	27	765	(338)	867	239
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		765	(338)	867	239
Componentes de otro resultado integral que se pudiera reclasificar al resultado, neto de impuestos					
Pérdida diferencias en cambio por conversión (1)	27	(458,602)	(8,139)	(253,686)	(153,415)
Ganancia (pérdida) diferencias en cambio por conversión de la opción put (2)	27	5,797	(10,492)	7,701	23,458
Ganancia (pérdida) por coberturas de flujo de efectivo	27	2,779	1,038	1,295	(1,645)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(450,026)	(17,593)	(244,690)	(131,602)
Total otro resultado integral		(449,261)	(17,931)	(243,823)	(131,363)
Resultado integral total		56,386	16,646	(70,909)	(124,010)
Resultado integral total atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		(61,790)	(110,544)	(94,815)	(157,848)
Las participaciones no controladoras		118,176	127,190	23,906	33,838

(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 condensados de periodos intermedios no auditados.


Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de cambios en el patrimonio consolidado condensado de periodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

Atribuible a los accionistas de la controladora											Hiperinflación y otros componentes del patrimonio		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	Total			
	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)	(118,451)	(183,980)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,331)	-	(91,331)	125,908	34,577
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,721)	-	-	(8,721)	1,282	(7,439)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,108)	(82,108)	(70,457)	(152,565)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	564,827	564,827	-	564,827
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,492)	-	57,614	47,122	71,236	118,358
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)	-	(11)	-	(116)	-	(116)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,682	1,491,489	(2,323,259)	316,993	2,451,140	6,464,821	1,330,650	7,795,471
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)	(121,451)	(148,849)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	382,917	-	382,917	122,730	505,647
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,504)	-	-	(450,504)	(4,554)	(455,058)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(168,174)	(168,174)	(154,148)	(322,322)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168,432	168,432	-	168,432
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,797	-	194,693	200,490	150,286	350,776
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787	-	787	-	787
Saldo al 30 de septiembre de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,751,711)	793,129	2,706,331	6,795,062	1,319,863	8,114,925

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.


Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo consolidado condensado de periodos intermedios
 Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Actividades de operación			
Ganancia del periodo		505,647	34,577
Ajustes para conciliar la ganancia del periodo			
Impuestos a las ganancias corriente	24	51,657	70,265
Impuesto diferido	24	(9,392)	(105,540)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	32	232,092	290,063
(Ganancias) pérdida por diferencia en cambio no realizadas (1)		(31,421)	33,273
Pérdida (ganancia) por valoración de instrumentos financieros derivados	32	10,870	(15,621)
Pérdida crediticia esperada, neto	8.1	795	11,515
(Ganancia) pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, neto	11.1	(8,744)	11,093
Recuperación de valor de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	(9,461)	(590)
Provisiones por beneficios a empleados	21	1,682	1,682
Provisiones y reversiones	22	7,806	67,463
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	470,501	478,516
Gastos por amortización de otros activos intangibles	16	22,740	24,094
Resultado por aplicación del método de la participación		(30,970)	66,622
(Ganancia) pérdidas por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(16,357)	4,437
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		86,340	(984)
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		1,283,785	970,865
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		188,236	145,309
Disminución (incremento) de pagos anticipados		5,531	(1,013)
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas		1,722	21,302
(Incremento) de los inventarios		(165,822)	(463,559)
Disminución de activos por impuestos		12,500	2,900
(Disminución) en beneficios a los empleados		(5,129)	(976)
Pagos y disminuciones de provisiones	22	(30,584)	(41,598)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(146,004)	(1,045,437)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas		4,684	(12,462)
(Disminución) en pasivos por impuestos		(28,624)	(24,456)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(69,135)	(71,885)
Impuestos sobre la renta, neto		(283,303)	(279,072)
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) las actividades de operación		767,857	(800,082)
Actividades de inversión			
Aportes en negocios conjuntos		(1,725)	(77,292)
Compras de propiedades, planta y equipo	13.1	(115,956)	(211,466)
Compras de propiedades de inversión	14	(10,516)	(23,680)
Compras de otros activos intangibles	16	(7,435)	(12,511)
Importes procedentes de la venta de activos propiedades, planta y equipo y activos intangibles		14,180	5,075
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		(121,452)	(319,874)
Actividades de financiación			
Recursos de activos financieros		11,324	769
(Pagos) de ingresos recibidos para terceros		(8,325)	(53,882)
Recursos recibidos de pasivos financieros	20	1,073,307	1,483,290
Pagos de capital de pasivos financieros	20	(771,761)	(197,461)
Pagos de intereses de pasivos financieros	20	(153,402)	(141,423)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15.2	(214,974)	(207,366)
Pagos de intereses de pasivos por arrendamientos	15.2	(115,799)	(111,312)
Dividendos pagados	37	(169,569)	(128,956)
Pagos a no controladoras		(322,322)	(152,565)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de financiación		(671,521)	491,094
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(25,116)	(628,862)
Efectos de la variación en la tasa de cambio		(25,930)	1,935
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7	1,345,710	1,508,205
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	1,294,664	881,278

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.

(1) Algunas cifras de los estados financieros de septiembre de 2024 fueron desagregadas, proporcionando un mayor detalle a los usuarios. La Administración de la Compañía consideró que las mismas no influyen en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre los estados financieros emitidos en 2025.

 Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)	 Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)	 Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)
Juan Carlos Calleja Hakker Representante Legal (Ver certificación adjunta)	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 11 de noviembre de 2025)

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 condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 11 de noviembre de 2025.

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 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 30 de septiembre 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 condensados de periodos intermedios.

A continuación, se detalla la participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2025, 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.	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 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%
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%
Larenco 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. (b)	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) 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 30 de septiembre 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	
	30 de septiembre 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%

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre 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 condensados para los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 se presentan de conformidad con la NIC 34 y deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 que fueron presentados de conformidad con la NIC 1 y no incluyen toda la información requerida para los estados financieros consolidados presentados de conformidad con esta NIC. Las notas a estos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no proporcionan actualizaciones no significativas de la información que se proporcionó en las notas de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. Se han incluido notas para explicar eventos y transacciones que son relevantes para comprender los cambios en la situación financiera del Grupo Éxito, así como el desempeño operativo desde el 31 de diciembre de 2024 y para actualizar la información presentada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios 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 consolidados 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 impliquen 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 periodo y al promedio del periodo, así:

	Tasas de cierre (*)		Tasas promedio (*)	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Dólar americano	3,901.29	4,409.15	4,131.52	4,071.35
Peso uruguayo	97.86	100.98	99.31	101.25
Peso argentino	2.84	4.28	3.55	4.46
Euro	4,584.04	4,565.71	4,620.69	4,403.73

(*) Expresadas en pesos colombianos.

Nota 4. Políticas de contabilidad

Los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios adjuntos al 30 de septiembre 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.

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.	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. La Enmienda permitirá que las empresas proporcionen información más útil en sus estados financieros y ayudará a los inversores a abordar una cuestión no cubierta anteriormente en los requisitos contables para los efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	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:	Esta norma sustituye la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, trasladando muchos de sus requisitos sin ningún cambio. 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: 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. 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. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	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. 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. Esta norma resolverá estos desafíos de la siguiente manera: - 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. Una subsidiaria aplica la NIIF 19 si y solo si: 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	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. 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. 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. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	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. 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.	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.	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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.

Norma	Descripción	Impacto
	Dentro de los aspectos más relevantes de esta enmienda están: - 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.	
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	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.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima.	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.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	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. Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en: - 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). 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.	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 de 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 21 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en caja y bancos	985,872	1,153,057
Certificados de depósito y títulos (1)	181,338	156,469
Fondos de alta liquidez (2)	93,842	16,954
Fondos	1,522	1,434
Bonos	-	17,784
Otros equivalentes de efectivo (3)	32,090	12
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1,294,664	1,345,710

(1) Al 30 de septiembre de 2025 el saldo corresponde a Depósitos a plazo fijo \$161,323 (31 de diciembre de 2024 - \$38,627), Títulos de tesorería (TES) \$11,179 (31 de diciembre de 2024 - \$15,480), Inversión en Certificados (CDT) \$8,739 (31 de diciembre de 2024 - \$13,641) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$97 (31 de diciembre de 2024 - \$88,721)

(2) El saldo corresponde a:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Skandia Fiduciaria S.A.	64,255	-
Fiducolombia S.A.	18,027	13,820
Corredores Davivienda S.A.	9,597	1,984
BBVA Asset S.A.	1,489	233
Fondo de Inversión Colectiva Abierta Occidenta	210	604
Fiduciaria Bogota S.A.	207	188
Credicorp Capital	57	125
Total fondos de alta liquidez	93,842	16,954

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

(3) Al 30 de septiembre de 2025 el saldo corresponde a letras del Tesoro Uruguayo con vencimiento menor a 3 meses de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A. y sus subsidiarias en Uruguay.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$28,228 (30 de septiembre de 2024 - \$24,017), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 32.

Al 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales por cobrar (Nota 8.1.)	288,997	467,400
Otras cuentas por cobrar (Nota 8.2.)	183,937	202,758
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	472,934	670,158
Corriente	463,193	659,699
No corriente	9,741	10,459

Nota 8.1. Cuentas comerciales por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales	250,157	419,384
Alquileres y concesiones por cobrar	30,631	42,741
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (1)	10,878	10,800
Fondos y préstamos a empleados	3,691	4,626
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(6,360)	(10,151)
Cuentas comerciales por cobrar	288,997	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 terminado el 30 de septiembre de 2025 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de \$795 (30 de septiembre de 2024 - gasto de \$11,515).

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)	30,119
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(18,604)
Castigo de cartera	(6,544)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(184)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	14,450
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10,151
Aumento (Nota 29)	15,062
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(14,267)
Castigo de cartera	(2,653)
Otras reclasificaciones	(1,402)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(531)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	6,360

Nota 8.2. Otras cuentas por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Convenios empresariales (1)	72,808	77,190
Impuestos recaudados a favor (2)	58,079	29,294
Otros fondos y préstamos a personal	10,584	34,894
Venta de propiedades, planta y equipo (3)	7,291	389
Deudores largo plazo	5,314	3,405
Remesas	2,798	8,858
Mantenimiento	932	2,711
Servicios movilización de giros	931	1,575
Otras cuentas por cobrar (4)	25,200	44,442
Total otras cuentas por cobrar	183,937	202,758

(1) La variación corresponde principalmente a la disminución de la cuenta por cobrar a Proteihuevo SAS por \$2,659.

(2) El aumento corresponde básicamente al saldo a favor en IVA generado en los dos últimos bimestres del presente año, debido a un mayor valor en el IVA descontable.

(3) El aumento corresponde principalmente a la venta del lote Country de Bogotá por \$6,986.

(4) 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:

Periodo	Total	Menor a 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mayor a 90 días
30 de septiembre de 2025	479,294	388,949	13,342	13,720	63,283
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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Seguros	17,225	18,479
Arrendamientos (1)	9,985	12,441
Mantenimiento	3,886	7,040
Publicidad	2,066	1,968
Otros pagos anticipados	2,914	4,936
Total pagos anticipados	36,076	44,864
Corriente	26,702	33,654
No corriente	9,374	11,210

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Almacén Carulla Castillo Grande	5,684	7,104
Almacén Éxito San Martín	2,856	2,856
Proyecto Arábica	-	36
Varios almacenes	1,445	2,445
Total arrendamientos	9,985	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.;
- Invenery FSRU Development Spain S.L.;
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Commercial 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 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	42,850	40,803	17,943	12,978
Otras partes relacionadas (2)	723	-	2	-
Total	43,573	40,803	17,945	12,978

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Recuperación de activaciones comerciales	34,368	30,722	14,980	9,727
Rendimientos de bonos, cupones y energía	4,174	5,062	1,514	1,829
Arrendamientos de bienes inmuebles	3,110	3,174	1,042	1,009
Servicios	260	544	82	103
Total	41,912	39,502	17,618	12,668
Puntos Colombia S.A.S.				
Servicios	528	774	182	165
Sara ANV S.A.				
Recobro nómina personal	410	527	143	145
Total	42,850	40,803	17,943	12,978

(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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	92,859	86,565	32,586	29,486
Personal clave de la gerencia (2)	34,472	69,355	7,710	11,644
Miembros de Junta Directiva	118	467	30	24
Otras partes relacionadas	14	-	-	-
Total	127,463	156,387	40,326	41,154

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Comisiones de medios de pago	7,764	8,610	3,116	2,603
Puntos Colombia S.A.S.				
Costo del programa de fidelización	85,095	77,955	29,470	26,883
Total	92,859	86,565	32,586	29,486

(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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	33,363	68,529	7,227	11,401
Beneficios post-empleo	1,109	826	483	243
Total	34,472	69,355	7,710	11,644

Nota 10.3. Cuentas por cobrar con partes relacionadas

El saldo de las cuentas por cobrar y de otros activos no financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	Cuentas por cobrar		Otros activos no financieros	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	33,399	37,664	1,725	-
Otras partes relacionadas (2)	405	6	-	-
Total	33,804	37,670	1,725	-
Corriente	33,804	37,670	-	-
No corriente	-	-	1,725	-

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

- Cuentas por cobrar:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Activaciones comerciales, servicios y recaudo de cupones	514	3,350
Otros servicios	1,859	1,301
Total	2,373	4,651
Puntos Colombia S.A.S.		
Redención de puntos	30,920	32,960
Sara ANV S.A.		
Otros servicios	106	53
Total	33,399	37,664

- Otros activos no financieros:

El saldo de \$1,725 al 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	48,441	43,757

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Puntos Colombia S.A.S (a)	40,585	43,725
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	7,856	32
Total	48,441	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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	-	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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inventario, neto (1)	2,769,129	2,700,309
Inventario en tránsito	72,778	42,892
Materias primas	21,869	42,090
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	13,716	16,941
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	13,137	16,542
Producto en proceso	9	12
Total inventarios, neto	2,890,638	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.)	11,093
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(115)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	30,561
Saldo al 31 de diciembre de 2024	31,114
Reversión de pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.2.)	(8,744)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(843)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	21,527

(2) Para 2025 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$11,584 (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 30 de septiembre 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 pérdidas y reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Costo de la mercancía vendida (1)	13,351,476	13,124,289	4,443,057	4,452,335
Descuentos y rebajas en compras	(2,228,918)	(2,158,671)	(762,367)	(746,918)
Costos de logística (2)	487,116	503,535	160,221	167,572
Avería y merma	210,474	204,201	73,719	78,230
(Ganancia) pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.1)	(8,744)	11,093	2,219	4,829
Total costo de ventas	11,811,404	11,684,447	3,916,849	3,956,048

(1) Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 incluye \$22,110 de costo por depreciaciones y amortizaciones (30 de septiembre de 2024 - \$21,986).

(2) El saldo se compone de lo siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados	275,958	280,965	89,419	94,218
Servicios	121,892	144,649	41,593	44,802
Depreciaciones y amortizaciones	59,886	60,408	19,724	20,732
Arrendamientos	10,039	3,831	3,195	1,293
Mantenimiento y reparación	4,734	4,472	1,526	1,489
Auxiliares de cargue y descargue	4,418	4,431	1,549	1,661
Material de empaque y marcada	4,398	4,084	1,453	1,286
Combustibles	2,564	2,296	840	805
Seguros	418	474	104	173
Otros menores	2,809	(2,075)	818	1,113
Total costos de logística	487,116	503,535	160,221	167,572

Nota 12. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,095	14,739
Instrumentos financieros derivados (2)	473	4,469
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	315	458
Total activos financieros	4,883	19,666
Corriente	407	4,525
No corriente	4,476	15,141

(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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proteihuevos	2,659	-
Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448	1,206	1,206
Associated Grocers of Florida, Inc.	113	113
Central de abastos del Caribe S.A.	70	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	-	13,302
Total activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4,095	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 30 de septiembre de 2025 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 / \$3,923.55 1 EUR / \$4,606.64	MUSD / \$11.015 MEUR / \$0.950	473

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre de 2025 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>	101	166	206	-	-	473

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
Forward	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
Forward	2,234	2,160	75	-	-	4,469

Al 30 de septiembre 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 \$14 (31 de diciembre de 2024 - \$55), incluidos dentro del rubro Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados.

Al 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	1,240,554	1,297,769
Edificios	2,270,197	2,356,882
Maquinaria y equipo	1,293,885	1,286,429
Muebles y enseres	814,528	821,603
Activos en construcción	70,167	52,703
Instalaciones	219,248	221,036
Mejoras a propiedades ajenas	786,563	799,085
Vehículos	27,806	31,973
Equipo de cómputo	415,684	429,005
Otras	289	289
Total propiedades, planta y equipo, bruto	7,138,921	7,296,774
Depreciación acumulada	(3,148,880)	(3,024,319)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,116)	(10,830)
Total propiedades, planta y equipo, neto	3,988,925	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	1,843	2,027	41,733	29,413	47,700	3,323	9,894	258	9,943	-	146,134
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo	-	-	7,872	6,089	(17,066)	2,956	-	-	149	-	-
(Disposiciones y retiros)	(152)	-	(16,512)	(5,561)	(653)	(884)	(10,293)	(294)	(1,928)	-	(36,277)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(8,474)	(10,939)	(88)	444	298	3,703	6,309	(882)	(1,793)	-	(11,422)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance –intangibles	-	-	-	-	(847)	-	-	-	-	-	(847)
(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	-	-	(4,647)	(3,290)	(118)	-	(427)	-	(823)	-	(9,305)
Ajustes por inflación	139,196	186,829	28,029	24,571	122	-	-	5,306	30,299	-	414,352
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,275,278	2,321,555	1,261,348	803,162	77,892	192,583	773,805	27,536	425,603	289	7,159,051
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	-	2,097	34,538	10,110	42,229	2,190	6,889	207	3,285	-	101,545
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo	-	262	3,370	2,600	(13,204)	7,316	(356)	-	12	-	-
(Disposiciones y retiros)	-	(2,114)	(10,259)	(3,818)	(254)	(4,403)	(8,276)	(586)	(2,558)	-	(32,268)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(107,219)	(144,964)	(24,685)	(22,727)	(7,744)	(6,891)	(10,437)	(6,342)	(23,214)	-	(354,223)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance	(252)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(252)
Incrementos por transferencia desde propiedades de inversión	-	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Incrementos (disminuciones) por transferencia desde (hacia) otras cuentas del balance - activos por impuestos	-	8	(4,188)	(1,033)	(321)	-	(342)	-	(150)	-	(6,026)
Ajustes por inflación	50,256	57,932	8,680	7,793	(3,242)	-	-	2,554	9,304	-	133,277
Saldo al 30 de septiembre de 2025	1,240,554	2,270,197	1,293,885	814,528	70,167	219,248	786,563	27,806	415,684	289	7,138,921

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		39,399	68,457	42,495		9,191	30,348	957	28,524	-	219,371
(Disposiciones y retiros)		-	(12,884)	(3,892)		(563)	(6,743)	(289)	(1,918)	-	(26,289)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación		(4,932)	(298)	868		2,071	2,249	(669)	(1,663)	-	(2,374)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios		(1,977)	(1)	-		-	-	-	-	-	(1,978)
Ajustes por inflación		80,533	23,736	19,718		-	-	5,177	28,433	-	157,597
Saldo al 30 de septiembre de 2024		688,450	781,426	611,371		116,294	398,851	23,096	317,510	4	2,937,002
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		39,192	68,119	39,329		10,563	27,853	754	27,116	-	212,926
(Disposiciones y retiros)		(201)	(7,293)	(3,457)		(2,102)	(2,306)	(579)	(2,552)	-	(18,490)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación		(58,452)	(19,149)	(17,872)		(3,833)	(3,739)	(5,150)	(21,720)	-	(129,915)
Otros cambios menores		221	-	-		-	-	-	-	-	221
Ajustes por inflación		30,860	8,625	7,494		-	-	3,088	9,752	-	59,819
Saldo al 30 de septiembre de 2025		725,226	851,743	653,608		124,914	427,191	24,695	341,499	4	3,148,880

Pérdidas por deterioro de valor	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	-	-	-	-	-	-	5,010	-	-	-	5,010
(Reversiones) pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-	-	(590)	-	-	-	(590)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	-	-	-	-	-	-	109	-	-	-	109
Saldo al 30 de septiembre de 2024	-	-	-	-	-	-	4,529	-	-	-	4,529
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	10,830	-	-	-	10,830
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	(9,518)	-	-	-	(9,518)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	-	-	-	-	-	-	(196)	-	-	-	(196)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	-	-	-	-	-	-	1,116	-	-	-	1,116

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 estos, 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 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 estos.

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Adiciones	101,545	146,134
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Adiciones	(122,589)	(184,986)
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Pagos	137,000	250,318
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo en caja	115,956	211,466

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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	276,554	286,701
Edificios	1,871,397	1,952,221
Construcciones en curso	16,409	18,012
Total costo de propiedades de inversión	2,164,360	2,256,934
Depreciación acumulada	(425,776)	(420,651)
Pérdidas por deterioro de valor	(7,957)	(7,957)
Total propiedades de inversión, neto	1,730,627	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	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	263,172	1,671,190	22,613	1,956,975
Adiciones	-	2,308	21,372	23,680
Incrementos (disminuciones) por transferencia entre propiedades de inversión	-	11,857	(11,857)	-
(Disposiciones y retiros)	-	-	(575)	(575)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(953)	(22,265)	(59)	(23,277)
Ajuste por inflación	21,172	233,061	597	254,830
Saldo al 30 de septiembre de 2024	283,391	1,896,151	32,091	2,211,633
Saldo al 31 de diciembre de 2024	286,701	1,952,221	18,012	2,256,934
Adiciones	-	72	10,444	10,516
Incrementos (disminuciones) por transferencias entre propiedades de inversión	-	11,699	(11,699)	-
(Disminuciones) por transferencias hacia propiedades, planta y equipo	-	-	(94)	(94)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(16,816)	(167,022)	(425)	(184,263)
Reclasificaciones desde (hacia) otras cuentas de balance	-	-	(19)	(19)
Ajuste por inflación	6,669	74,427	190	81,286
Saldo al 30 de septiembre de 2025	276,554	1,871,397	16,409	2,164,360

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2023	295,673
Depreciación	25,338
Disposiciones	(2)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(6,702)
Ajuste por inflación	82,425
Saldo al 30 de septiembre de 2024	396,732
Saldo al 31 de diciembre de 2024	420,651
Depreciación	25,954
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(56,315)
Ajuste por inflación	35,486
Saldo al 30 de septiembre de 2025	425,776

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 pérdidas.

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.

Nota 15. Arrendamientos

Nota 15.1. Derechos de uso, neto

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Derechos de uso	3,824,977	3,626,895
Depreciación acumulada	(2,050,524)	(1,883,078)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,563)	(15,465)
Total derechos de uso, neto	1,772,890	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	72,694
Incrementos por nuevas mediciones (1)	487,849
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(33,030)
Ajuste por inflación	4,293
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	3,604
Saldo al 30 de septiembre de 2024	3,515,516
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,626,895
Incrementos por nuevos contratos	7,412
Incrementos por nuevas mediciones (1)	259,885
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(42,596)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(26,619)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	3,824,977

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,612,996
Depreciación	233,807
Retiros y disposiciones (2)	(33,030)
Ajuste por inflación	2,286
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	4,156
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,820,215
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,883,078
Depreciación	231,621
(Disminuciones) por nuevas mediciones (1)	(10,796)
Retiros y disposiciones (2)	(44,492)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(8,887)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,050,524

Pérdidas por deterioro de valor

Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,857
Retiros y disposiciones (2)	(15)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	121
Saldo al 30 de septiembre de 2024	5,963

Saldo al 31 de diciembre de 2024	15,465
Pérdidas por deterioro de valor	57
Retiros y disposiciones (2)	(13,681)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(278)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	1,563

(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 de edificios.

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	3,800,244	3,600,071
Vehículos	12,713	14,711
Terrenos	12,020	12,113
Total	3,824,977	3,626,895

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	2,039,072	1,869,479
Vehículos	6,888	9,669
Terrenos	4,564	3,930
Total depreciación acumulada	2,050,524	1,883,078

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Edificios	228,678	229,565	74,416	77,370
Vehículos	2,177	3,032	759	918
Terrenos	766	597	260	209
Maquinaria y equipo	-	613	-	71
Total gasto de depreciación	231,621	233,807	75,435	78,568

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 30 de septiembre de 2025, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 13,6 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por arrendamiento	2,016,393	1,984,244
Corriente	282,753	299,456
No corriente	1,733,640	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	72,694
Aumento de interés (Nota 32)	110,582
Remediciones de contratos existentes	487,849
Baja, reversión y enajenación	(1,416)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(207,366)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(111,312)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	419
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,919,409
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,984,244
Incremento por nuevos contratos	7,412
Aumento de interés (Nota 32)	117,400
Remediciones de contratos existentes	270,681
Baja, reversión y enajenación	(1,725)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(214,974)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(115,799)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	(30,846)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,016,393

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento al 30 de septiembre de 2025:

Hasta 1 año	1,159,105
De 1 a 5 años	359,557
Más de 5 años	1,187,245
Pagos mínimos para pasivos por arrendamiento (*)	2,705,907
(Gastos) por financiación en el futuro	(689,514)
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	2,016,393

(*) Este valor contiene capital e intereses.

Nota 16. Otros activos intangibles, neto

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Marcas	280,503	302,322
Programas de computador	217,030	223,864
Derechos	26,447	27,471
Otros	131	156
Total costo intangibles	524,111	553,813
Amortización acumulada	(161,497)	(153,099)
Total otros activos intangibles, neto	362,614	400,714

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	250,879	278,893	23,385	90	553,247
Adiciones	6	12,384	121	-	12,511
Traslados desde otras cuentas de balance – propiedad, planta y equipo	-	847	-	-	847
(Disposiciones y retiros)	-	(6,061)	-	-	(6,061)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(2,171)	581	(265)	(5)	(1,860)
Ajuste por inflación	45,875	-	3,065	63	49,003
Saldo al 30 de septiembre de 2024	294,589	286,644	26,306	148	607,687
Saldo al 31 de diciembre de 2024	302,322	223,864	27,471	156	553,813
Adiciones	-	7,435	-	-	7,435
(Disposiciones y retiros)	-	(13,116)	-	-	(13,116)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(36,272)	(1,153)	(2,341)	(45)	(39,811)
Ajuste por inflación	14,453	-	1,317	20	15,790
Saldo al 30 de septiembre de 2025	280,503	217,030	26,447	131	524,111

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	185,455	1,354	69	186,878
Amortización	23,957	137	-	24,094
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	480	(124)	(6)	350
Ajuste por inflación	-	1,878	63	1,941
(Disposiciones y retiros)	(5,679)	-	-	(5,679)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	204,213	3,245	126	207,584
Saldo al 31 de diciembre de 2024	149,181	3,783	135	153,099
Amortización	22,527	-	213	22,740
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(961)	(1,268)	(46)	(2,275)
Transferencias	-	-	(213)	(213)
Ajuste por inflación	-	1,237	20	1,257
(Disposiciones y retiros)	(13,111)	-	-	(13,111)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	157,636	3,752	109	161,497

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

Segmento operativo	Marca	Vida útil	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Uruguay	Varias	Indefinida	114,976	118,634
Argentina	Libertad	Indefinida	79,094	97,255
Colombia	Varias	Indefinida	86,433	86,433
			280,503	302,322

Las marcas y los derechos 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.

Al 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Spice Investment Mercosur S.A.	1,439,481	1,477,494
Comercio al por menor Colombia	1,454,094	1,454,094
Libertad S.A.	298,074	366,515
Total plusvalía	3,191,649	3,298,103
Pérdidas por deterioro de valor Colombia	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía, neto	3,190,632	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 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 y Uruguay en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

Los cambios en la plusvalía son los siguientes:

	Costo	Pérdidas por deterioro 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	6,584	-	6,584
Ajuste por inflación	172,886	-	172,886
Saldo al 30 de septiembre de 2024	3,261,109	(1,017)	3,260,092
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	(159,578)	-	(159,578)
Ajuste por inflación	54,466	-	54,466
Disposiciones y retiros	(1,342)	-	(1,342)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	3,191,649	(1,017)	3,190,632

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

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	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	294,626	271,627
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	22,545	17,691
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	637	2,236
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		317,808	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 2024.

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	129,250
Participación en los resultados (Nota 18.1)	(66,622)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	295,186
Saldo al 31 de diciembre de 2024	291,554
Participación en los resultados (Nota 18.1)	30,970
Dividendos decretados	(4,716)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	317,808

Nota 18.1. Participación en las ganancias (pérdidas) de negocios conjuntos

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	22,999	(70,936)	3,114	(19,409)
Puntos Colombia S.A.S.	9,570	5,615	4,034	1,633
Sara ANV S.A.	(1,599)	(1,301)	(591)	(424)
Total	30,970	(66,622)	6,557	(18,200)

Nota 19. Transacciones no caja

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre 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 13.1 y 15, respectivamente.

Nota 20. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	2,041,580	1,895,118
Cartas de crédito	134,701	12,555
Opción de venta de participaciones no controladoras (1)	-	350,776
Total créditos y préstamos	2,176,281	2,258,449
Corriente	2,176,281	1,984,727
No corriente	-	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	1,483,290
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(118,358)
Valoraciones e intereses	164,446
Diferencia por conversión	(1,476)
Pagos de capital de pasivos financieros	(197,461)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(141,423)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	2,455,223
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (1)	2,258,449
Incrementos por desembolsos (2)	1,073,307
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(350,776)
Valoraciones e intereses	148,644
Diferencia por conversión	(28,180)
Pagos de capital de pasivos financieros (3)	(771,761)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(153,402)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,176,281

- (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 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Libertad S.A. solicitó desembolsos por \$190,881.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias solicitaron desembolsos de créditos por \$3,120 y cartas de crédito por \$85,906.

- (3) Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 la Matriz 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 abril 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; \$82,513 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025 y \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias cancelaron créditos por \$16,682 y cartas de crédito por \$89,656.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Libertad S.A. pagó créditos por \$29,746.

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.

La tasa ponderada de los préstamos bancarios en términos nominales al 30 de septiembre de 2025 es menor a IBR (Indicador Bancario de Referencia) +2%.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no tiene líneas de crédito no usadas.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no tiene créditos y préstamos a largo plazo.

Covenants

Bajo los contratos de créditos y préstamos, Grupo Éxito está sujeto a cumplir con los siguientes convenios financieros: mientras subsistan obligaciones de pago a cargo de Almacenes Éxito S.A. derivadas de los contratos firmados el 27 de marzo de 2020, mantener un indicador financiero de apalancamiento (Ebitda recurrente ajustado y pasivos financieros brutos) máximo de 2.8x. Este indicador será medido anualmente el 30 de abril, o en caso de ser día no hábil, el día hábil siguiente, con base en los estados financieros separados de Almacenes Éxito S.A. y auditados de cada ejercicio anual.

Al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron los *covenants*.

Adicionalmente para los mismos contratos de créditos y préstamos Grupo Éxito está sujeto a cumplir con algunos convenios no financieros, los cuales al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron.

Nota 21. Beneficios a los empleados

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Planes de beneficios definidos	33,019	37,155
Plan de beneficios largo plazo	1,845	1,676
Total beneficios a los empleados	34,864	38,831
Corriente	4,539	4,055
No corriente	30,325	34,776

Nota 22. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos legales (1)	19,910	18,629
Reestructuración (2)	7,887	28,955
Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	34	54
Otras (3)	6,498	13,757
Total provisiones	34,329	61,395
Corriente	20,816	47,327
No corriente	13,513	14,068

Al 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos laborales	14,563	14,153
Procesos civiles	5,347	4,476
Total procesos legales	19,910	18,629

- (2) La provisión por reestructuración corresponde a los procesos de reorganización en almacenes, el corporativo y centros de distribución del Grupo Éxito. 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cierre almacenes	3,579	10,036
Mejoras urbanísticas	2,215	2,215
Merma para mercancía <i>VM</i>	315	1,018
Otras menores en las subsidiarias colombianas	210	220
Otras menores en Libertad S.A.	179	268
Total otras	6,498	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	5,197	-	56,790	17,103	79,090
Pagos	(1,041)	-	(31,592)	(8,965)	(41,598)
Reversiones (no utilizados)	(5,943)	(242)	(1,686)	(3,756)	(11,627)
Otras reclasificaciones	(745)	-	-	745	-
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	59	(1)	-	(15)	43
Saldo al 30 de septiembre de 2024	17,263	54	28,692	13,574	59,583
Saldo al 31 de diciembre de 2024	18,629	54	28,955	13,757	61,395
Incrementos	9,082	-	4,779	5,057	18,918
Utilizaciones	(104)	-	(11,011)	-	(11,115)
Pagos	(1,805)	-	(11,692)	(5,972)	(19,469)
Reversiones (no utilizados)	(4,857)	-	-	(6,255)	(11,112)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,035)	(20)	(3,144)	(89)	(4,288)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	19,910	34	7,887	6,498	34,329

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	2,675,081	3,056,293
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio (1)	412,462	501,603
Cuentas por pagar a otros proveedores	334,644	335,518
Obligaciones laborales	332,910	303,365
Retención en la fuente por pagar (2)	242,828	74,504
Dividendos por pagar (3)	40,841	9,249
Compra de activos (4)	35,897	53,405
Impuestos recaudados por pagar	33,722	70,365
Otros	25,012	26,372
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	4,133,397	4,430,674
Corriente	4,131,777	4,408,479
No corriente	1,620	22,195

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	361,467	447,726
Cuentas por pagar a otros proveedores	50,995	53,877
Total cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar – convenio	412,462	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 período 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) El aumento 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 las declaraciones de renta del año 2024.

(3) El incremento corresponde a los dividendos decretados en 2025.

(4) La reducción corresponde principalmente a los pagos realizados durante el año a los terceros con los cuales adquirimos mobiliario y activos fijos.

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, la tarifa para los accionistas es del 35% para 2025 y 2024.
- f. Se tiene adoptada como base fiscal la contabilidad según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), con algunas excepciones relacionadas con la realización de ingresos, reconocimiento de costos y gastos y con los efectos meramente contables del balance inicial de adopción de estas normas.
- g. El gravamen a los movimientos financieros es un impuesto permanente. Es deducible el 50% de este gravamen siempre que este efectivamente certificado.
- h. Son deducibles el 100% de los impuestos, las tasas y las contribuciones que se hayan pagado efectivamente durante el año o período gravable, que tengan relación con la actividad económica y que se hayan devengado en el mismo año o período gravable, incluyendo las cuotas de afiliación pagadas a los gremios.
- i. Son deducibles los pagos que se realicen relacionados con las contribuciones a la educación de los empleados que cumplan las siguientes condiciones: (a) que se destinen a becas y a créditos condonables para educación y que sean instaurados en beneficio de los empleados, (b) los pagos realizados a programas o a centros de atención para hijos de empleados y (c) los pagos realizados a instituciones de educación primaria, secundaria, técnica, tecnológica y superior.
- j. El IVA en la adquisición, formación, construcción o importación de activos fijos reales productivos es descontable del impuesto sobre la renta.
- k. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior es del 0% para servicios tales como consultorías, servicios y asistencia técnica que sean prestados por terceros que residan fiscalmente en países con los que se tenga suscrito un convenio de doble imposición y les aplique la Cláusula de Nación más Favorecida y del 10% para aquellos que no aplique la Cláusula de Nación más Favorecida.
- l. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior es del 20% para servicios tales como consultorías, servicios técnicos, asistencia técnica, honorarios, regalías, arrendamientos y compensaciones y del 35% para servicios de administración o dirección.
- m. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior con terceros localizados en jurisdicciones no cooperantes, de baja o nula imposición, y regímenes tributarios preferenciales es del 35%.
- n. A partir de 2024, la tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior a proveedores con Presencia Económica Significativa (PES) que se acojan al mecanismo de retención es del 10%.
- o. Los impuestos pagados en el exterior serán tratados como descuento tributario en el año gravable en el cual se haya realizado el pago o en cualquiera de los períodos gravables siguientes.
- p. El porcentaje de reajuste anual para el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan carácter de activos fijos al 31 de diciembre de 2024 es del 10.97%.
- q. El Grupo revisó la existencia de incertidumbres sobre la aceptación por parte de la autoridad tributaria respecto a determinados tratamientos fiscales aplicados, la evaluación mencionada no ha implicado ninguna modificación.

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

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes a partir de 2017 el plazo máximo para la compensación de pérdidas fiscales 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 30 de septiembre de 2025	-

Al 30 de septiembre de 2025 Almacenes Éxito S.A. cuenta con \$699,023 (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	(5,334)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	699,023

(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)	38
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. (ii)	(802)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	31,892

(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.

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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo a favor por impuesto de renta de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	457,962	250,872
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	158,296	151,893
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Onper Investment 2015 S.L.	58,628	41,388
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. por impuestos pagados en el exterior	5,582	5,562
Anticipos de impuesto de renta de las subsidiarias colombianas	5,032	2,611
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.	-	3
Total activo por impuestos a las ganancias	685,500	452,329
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto de industria y comercio de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	61,158	78,567
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A.	27,113	22,982
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L.	26	38
Total activo por otros impuestos	88,297	101,587
Total activo por impuestos corrientes	773,797	553,916

Pasivo por impuestos corrientes

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto de renta por pagar de algunas subsidiarias colombianas	1,123	-
Impuestos de renta de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.	8,215	-
Total pasivo por impuestos a las ganancias	9,338	-
Impuesto de industria y comercio por pagar de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	76,216	105,467
Impuesto a la propiedad raíz de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	8,804	7,832
Impuestos de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L. diferentes al impuesto de renta	3,711	5,558
Impuestos de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. diferentes al impuesto de renta	-	353
Total pasivo por otros impuestos	88,731	119,210
Total pasivo por impuestos corrientes	98,069	119,210

Nota 24.4. Impuesto a las ganancias

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias	547,912	(698)	215,590	2,071
Mas				
Gastos no deducibles	20,762	14,819	1,788	6,871
Gravamen a los movimientos financieros	5,010	7,348	924	1,638
Otros (2)	5,037	8,009	3,050	3,795
Menos				
Ajustes NIIF sin incidencia fiscal (1)	(363,622)	28,508	(126,859)	131,641
Efecto de los resultados contables de las subsidiarias del exterior	(54,888)	(143,011)	(22,639)	(36,254)
Dividendos no gravados recibidos de subsidiarias	(21,090)	(68,456)	-	(64,214)
Otros (2)	(10,209)	(7,627)	(5,383)	(1,297)
Recuperación de cartera	(446)	4,175	(572)	1,514
Utilidad (Pérdida) líquida	128,466	(156,933)	65,899	45,765
Rentas Exentas	29,234	57,599	29,234	25,264
Utilidad (Pérdida) líquida antes de compensaciones	99,232	(214,532)	36,665	20,501
Compensaciones	(33,886)	(1,349)	(9,654)	(297)
Total Utilidad (pérdida) líquida después de compensaciones	65,346	(215,881)	27,011	20,204
(Pérdida) líquida de la matriz y algunas subsidiarias colombianas	(38)	(266,569)	102	537
Renta líquida de algunas subsidiarias colombianas	65,384	50,688	26,909	19,667
Renta líquida gravable	65,384	50,688	26,909	19,667
Tarifa del impuesto a la renta	35%	35%	35%	35%
Subtotal (gasto) impuesto a las ganancias	(22,885)	(17,741)	(9,419)	(6,881)
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	-	(9)	-	(9)
Ajuste por impuesto del año anterior	(148)	(1,776)	-	-
Ajustes menores	-	-	-	-
Total (gasto) impuesto de renta y complementario de algunas subsidiarias colombianas	(23,033)	(19,526)	(9,419)	(6,890)
Total (gasto) impuesto corriente de subsidiarias en el exterior	(28,624)	(50,739)	(6,661)	(12,813)
Total (gasto) impuesto de renta y complementarios, corriente	(51,657)	(70,265)	(16,080)	(19,703)

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Otros gastos contables sin efecto fiscal (*)	351,348	346,397	115,556	115,436
Provisiones contables	23,750	103,469	6,005	46,285
Diferencia en cambio, neta	21,799	63,005	26,733	29,360
Dividendos de las subsidiarias no gravados	21,090	68,456	-	64,214
Cálculo actuarial gravado	1,626	1,299	542	543
Resultados por el método de participación, neto	(374,160)	(146,570)	(131,116)	(45,338)
Arrendamientos gravados	(203,171)	(215,834)	(63,982)	(70,448)
Otros (ingresos) contables no fiscales, neto	(71,572)	9,351	(54,206)	12,124
Costos fiscales no contables	(62,370)	(80,240)	(14,261)	(8,387)
Recuperación de provisiones	(45,545)	(58,496)	(4,903)	(17,839)
Mayor depreciación contable sobre la fiscal, neto	(18,759)	(20,884)	(23,658)	(6,259)
Mayor depreciación fiscal sobre la contable	(6,067)	-	16,201	-
Exceso de gastos de personal fiscal sobre el contable	(1,589)	(41,445)	231	11,950
Impuestos no deducibles	(2)	-	-	-
Total	(363,622)	28,508	(126,858)	131,641

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

(2) El concepto otros, corresponde a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Donación a bancos de alimentos y otros	2,872	5,363	2,440	3,191
Multas, sanciones y litigios	1,820	608	514	141
Impuestos asumidos y valorización	345	560	134	238
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	-	1,228	(38)	-
Reintegro deducción activos fijos productores de renta por venta de activos	-	250	-	200
Impuestos no deducibles	-	-	-	25
Total	5,037	8,009	3,050	3,795
Recuperación de costos y gastos	(3,373)	(3,425)	(1,363)	(71)
Utilidad venta de activos fijos declarada ganancia ocasional	(3,025)	(1,761)	(2,721)	(589)
Deducción por contratación de personal con discapacidad	(2,647)	(1,912)	(882)	(637)
Impuestos no deducibles	(561)	(529)	32	-
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	(433)	-	(433)	-
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	(170)	-	(56)	-
Precio venta activos fijos poseídos por menos de 2 años	-	-	40	-
Total	(10,209)	(7,627)	(5,383)	(1,297)

Los componentes del ingreso por impuesto a las ganancias registradas en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ingreso impuesto diferido (Nota 24.5)	9,392	105,540	(26,596)	24,985
(Gasto) impuesto a las ganancias, corriente	(51,509)	(68,480)	(16,080)	(19,694)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de periodos anteriores	(148)	(1,776)	-	-
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	-	(9)	-	(9)
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(42,265)	35,275	(42,676)	5,282

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:

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Colombia	122,578	-	156,927	-
Uruguay	98,476	-	96,158	-
Argentina	-	(213,076)	-	(304,235)
Total	221,054	(213,076)	253,085	(304,235)

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

	30 de septiembre 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	244,076	-	246,525	-
Créditos fiscales	60,098	-	60,098	-
Otras provisiones	10,235	-	16,735	-
Provisiones por beneficios a los empleados	4,967	-	9,812	-
Inventarios	100	(18,352)	13,082	-
Propiedad de inversión	-	(133,061)	-	(169,051)
Plusvalía	-	(217,735)	-	(217,715)
Propiedad, planta y equipo	160,571	(218,103)	214,759	(268,924)
Arrendamientos	654,655	(551,411)	633,397	(531,670)
Otros	61,575	(49,637)	43,645	(101,843)
Total	1,196,277	(1,188,299)	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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	9,392	105,540	(26,596)	24,985
Efecto de conversión del impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral (1)	49,884	(129,183)	29,731	(16,619)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de períodos anteriores	(148)	(1,776)	-	-
(Gasto) ingreso por impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral	-	(559)	-	884
Total movimiento del impuesto diferido, neto	59,128	(25,978)	3,135	9,250

(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 30 de septiembre 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 \$142,648 (31 de diciembre de 2024 - \$153,568).

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

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 \$4,866 al 30 de septiembre 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. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Recaudos recibidos para terceros (1)	55,630	59,029
Instrumentos financieros derivados (2)	8,047	1,174
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (3)	215	278
Total otros pasivos financieros	63,892	60,481

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que Grupo Éxito actúa como agente, tales como ventas de agencias de viajes, pagos y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$- (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 30 de septiembre 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 / \$49.500 MEUR / \$2.740	8,047

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre 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	6,424	1,623	-	-	8,047

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 30 de septiembre 2025 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 – Compra de activos (Nota 22)	USD/COP	1 USD / \$4,823.99	0.240MUSD	63	-	215

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	215	-	-	-	-	215

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 – Compra 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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (1)	108,027	179,448
Programas de fidelización de clientes	47,029	46,217
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos (2)	1,588	3,689
Anticipos para la venta de Inventario de proyectos inmobiliarios (3)	846	832
Bono recompra	91	100
Cuotas recibidas "plan resérvalo"	-	160
Total otros pasivos	157,581	230,446
Corriente	157,247	230,068
No corriente	334	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	4,394,290	11,370
Causación del ingreso	(4,471,130)	(9,450)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(26)	833
Saldo al 30 de septiembre de 2024	131,260	46,743
Saldo al 31 de diciembre de 2024	179,448	46,217
Adiciones	5,959,134	13,537
Causación del ingreso	(6,028,537)	(11,049)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(2,018)	(1,676)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	108,027	47,029

- (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 al anticipo para la venta de Montería Centro por \$14.

Nota 27. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 periodos 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:

	30 de septiembre de 2025			30 de septiembre de 2024			31 de diciembre de 2024		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	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	(16,766)	-	(16,766)	(16,771)	-	(16,771)	(17,531)	-	(17,531)
Mediciones de pérdidas en planes de beneficios definidos	(3,483)	1,544	(1,939)	(5,052)	1,844	(3,208)	(3,483)	1,544	(1,939)
Diferencias de cambio de conversión	(2,777,550)	-	(2,777,550)	(2,342,014)	-	(2,342,014)	(2,324,745)	-	(2,324,745)
Ganancia por cobertura de flujos de efectivo	14,929	1,423	16,352	10,353	2,052	12,405	12,150	1,423	13,573
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Total otro resultado integral acumulado	(2,801,847)	2,967	(2,798,880)	(2,372,461)	3,896	(2,368,565)	(2,352,586)	2,967	(2,349,619)
Otro resultado integral acumulado de participaciones no controladoras			(47,169)			(45,306)			(42,615)
Otro resultado integral acumulado de la controladora			(2,751,711)			(2,323,259)			(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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de bienes (1) (Nota 40)	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762
Ingresos por servicios (2) (Nota 40)	679,670	654,800	228,789	233,006
Otros ingresos (3) (Nota 40)	40,349	51,352	13,954	11,661
Total de ingresos de contratos con clientes	15,842,016	15,592,485	5,228,905	5,242,429

(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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de mercancías neto de devoluciones y rebajas en ventas	15,118,197	14,883,483	4,986,162	4,997,762
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (a)	3,800	2,850	-	-
Total ventas de bienes	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762

(a) Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$3,800. Al 30 de septiembre de 2024 corresponde a la venta del 14.04% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$2,850.

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Arrendamientos de inmuebles	280,280	242,093	97,356	85,319
Arrendamientos de espacios físicos	88,109	85,926	27,999	35,726
Concesionarios	67,947	69,530	22,054	23,169
Publicidad	57,133	59,832	25,513	22,291
Administración de inmuebles	50,238	44,596	16,705	14,884
Telefonía	41,104	35,484	14,318	12,414
Transporte	34,668	30,904	11,556	11,157
Comisiones (a)	32,116	52,128	7,539	17,121
Corresponsal no bancario	9,452	15,370	3,091	4,649
Giros	4,925	5,673	1,367	1,057
Otros servicios	13,698	13,264	1,291	5,219
Total ingresos por servicios	679,670	654,800	228,789	233,006

(a) La disminución corresponde principalmente al cobro que se realiza a Tuya S.A por descuentos otorgados por el uso de la tarjeta, adicional a ello, también se presenta una reducción en los ingresos por la comisión que corresponde al negocio de apuestas.

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Eventos de mercadeo	13,313	11,913	4,999	4,193
Participación en acuerdo de colaboración (a)	4,860	7,895	1,473	2,419
Servicios financieros	2,482	2,548	767	775
Aprovechamientos de activos	2,306	4,510	(208)	1,431
Ingresos por regalías	1,539	3,018	503	566
Proyectos inmobiliarios	1,411	1,601	495	386
Recuperación de otros pasivos	1,076	1,930	1,005	229
Uso de parqueaderos	998	897	334	266
Asesoría técnica	34	58	10	15
Recuperación de provisiones	-	-	-	(3,500)
Otros	12,330	16,982	4,576	4,881
Total otros ingresos ordinarios	40,349	51,352	13,954	11,661

(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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Redeban S.A.	4,481	3,843	1,473	1,261
Éxito Media	354	1,969	-	871
Alianza Sura	22	830	-	452
Moviired S.A.S.	3	19	-	1
Autos Éxito	-	1,234	-	(166)
Total participación en acuerdos de colaboración	4,860	7,895	1,473	2,419

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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios para empleados (Nota 30)	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553
Depreciación y amortización	434,944	443,983	140,846	146,585
Impuestos distintos al impuesto de renta	301,673	310,438	69,742	81,591
Combustibles y energía	200,161	206,398	62,674	65,350
Reparaciones y mantenimiento	165,064	194,862	49,532	57,696
Comisiones de tarjetas débito y crédito	110,744	114,649	36,310	37,839
Publicidad	86,240	113,332	27,921	39,335
Servicios	84,150	84,355	21,860	23,211
Servicios de vigilancia	83,572	88,322	28,717	29,941
Servicios de aseo	59,954	67,422	18,354	21,911
Honorarios profesionales	59,143	66,271	21,524	23,629
Transporte	44,303	41,828	16,748	14,395
Administración de locales comerciales	42,249	40,962	13,665	13,548
Material de empaque y marca	37,200	37,417	12,681	12,521
Arrendamientos	34,762	44,520	12,891	13,067
Personal externo	30,855	35,881	8,448	12,580
Seguros	27,247	35,690	8,686	10,678
Gastos por pérdidas de cuentas comerciales (a)	15,209	30,524	3,648	14,715
Comisiones	9,794	10,320	3,810	3,160
Gastos legales	9,475	5,269	2,766	1,466
Aseo y cafetería	8,468	7,456	3,086	2,376
Gastos por provisiones por procesos legales	7,450	5,197	2,965	2,228
Otras comisiones	7,291	7,526	2,261	2,490
Papelería, útiles y formas	5,640	5,648	2,089	2,114
Gastos por otras provisiones	5,057	4,642	2,312	1,390
Gastos de viaje	4,397	6,015	1,512	1,934
Taxis y buses	2,811	3,058	972	949
Contribuciones y afiliaciones	2,487	-	753	-
Acuerdo de colaboración Éxito Media	381	-	65	-
Acuerdo de colaboración Seguros Éxito	73	3,324	-	-
Atenciones	42	-	11	-
Acuerdo de colaboración Autos Éxito	-	-	-	(166)
Otros	215,708	198,100	77,797	69,017
Total gastos de distribución, administración y venta	3,308,457	3,500,688	1,042,006	1,136,103
Total gastos de distribución	1,850,571	1,936,526	585,572	628,678
Total gastos de administración y venta	245,973	276,883	69,074	76,872
Total beneficios a empleados	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553

(a) El valor se compone de:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Gastos por pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1)	15,062	30,119	3,585	14,614
Ajustes por inflación	156	455	78	217
Castigos de cuentas comerciales por cobrar	(9)	(50)	(15)	(116)
Total	15,209	30,524	3,648	14,715

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 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Sueldos y salarios	1,002,102	1,061,416	321,771	355,418
Aportaciones a la seguridad social	34,203	37,113	10,689	11,336
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	40,052	43,124	13,221	14,132
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	1,076,357	1,141,653	345,681	380,886
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	100,557	107,616	30,125	35,369
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	2,024	2,006	596	599
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	102,581	109,622	30,721	35,968
Gastos por beneficios de terminación	13,643	13,442	3,700	5,537
Otros gastos de personal	19,076	22,370	7,157	8,083
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	256	192	101	79
Total de gastos por beneficios a empleados	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553

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 ganancias (pérdidas), netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1.)	14,267	18,604	3,808	9,462
Recuperación de otras provisiones	6,255	3,756	(620)	3,574
Recuperación de otros pasivos	6,014	17,702	1,156	324
Otras indemnizaciones (1)	4,907	3,581	1,348	1,008
Recuperación de provisiones por procesos legales	3,225	5,943	1,020	1,148
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,435	2,052	(122)	24
Indemnización de seguros	940	2,565	245	1,478
Recuperación procesos de reestructuración	-	1,686	-	-
Recuperación de provisión por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	-	242	-	1
Total otros ingresos operativos	38,043	56,131	6,835	17,019

(1) Corresponde a las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación con Turbo por valor de \$4,635 e indemnización por daño emergente en venta franja de Lote Country por \$272.

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Gastos por reestructuración	(4,779)	(56,790)	(3,032)	(24,999)
Otras provisiones (1)	-	(12,461)	-	(7,266)
Otros (2)	1,510	(15,196)	2,736	(336)
Total otros gastos operativos	(3,269)	(84,447)	(296)	(32,601)

(1) Corresponde al plan de cierre de almacenes y tiendas a septiembre 2024.

(2) Corresponde:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Impuesto a la riqueza	2,734	(1,312)	2,956	2
Proyectos corporativos	(231)	-	(21)	-
Honorarios por el proceso de registro en las bolsas de New York y Sao Paulo	-	(11,948)	-	(408)
Honorarios proyectos de implementación de normas y leyes	-	(1,134)	-	71
Gastos indemnizaciones	-	-	328	-
Gastos almacenes cerrados	-	-	466	-
Otros	(993)	(802)	(993)	(1)
Total otros	1,510	(15,196)	2,736	(336)

Otras ganancias (pérdidas) netas

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamientos	17,302	1,447	8,811	257
Reversión de pérdidas de deterioro de propiedad, planta y equipo	9,518	590	1,382	590
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	7,055	2,327	107	752
Ganancia en venta de activos	4,320	3,001	2,051	84
(Pérdidas) por deterioro de derechos de uso	(57)	-	-	-
(Pérdida) por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(12,485)	(7,974)	(2,684)	(1,345)
Total otras ganancias (pérdidas), netas	25,653	(609)	9,667	338

Nota 32. Ingresos y gastos financieros

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancias por diferencia en cambio	54,860	46,993	(17,867)	5,676
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 7)	28,228	24,017	13,207	5,692
Ganancias por instrumentos financieros derivados liquidados	4,363	13,598	599	9,622
Ganancias por valoración de instrumentos financieros derivados	467	16,052	145	(5,272)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	-	63,334	-	15,543
Otros ingresos financieros	4,013	13,189	(62)	2,995
Total ingresos financieros	91,931	177,183	(3,978)	34,256
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 15.2)	(117,400)	(110,582)	(40,809)	(36,483)
Gastos por intereses de préstamos	(114,692)	(179,481)	(32,619)	(62,782)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	(51,837)	-	(8,337)	-
(Pérdidas) por instrumentos financieros derivados liquidados	(27,584)	(22,426)	(10,747)	(1,417)
(Pérdida) por diferencia en cambio	(16,383)	(68,724)	22,879	(24,218)
Gasto por posición monetaria neta, efecto del estado de situación financiera	(13,220)	(21,730)	(3,012)	(7,074)
(Pérdidas) por valoración de instrumentos financieros derivados	(11,337)	(431)	(1,379)	571
Gastos por comisiones	(3,358)	(4,620)	(854)	(803)
Gastos de factoring	973	(68,116)	2,531	(13,254)
Otros gastos financieros	(2,733)	(13,574)	(898)	(3,559)
Total gastos financieros	(357,571)	(489,684)	(73,245)	(149,019)
Resultado financiero neto	(265,640)	(312,501)	(77,223)	(114,763)

- (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%
30 de septiembre de 2024	10,665.28	61.5%
31 de diciembre de 2024	11,034.04	67.1%
30 de septiembre de 2025	13,243.42	20.0%

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 periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024.

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

En los resultados del periodo:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los propietarios de la controladora (básica)	382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia (pérdida) por acción básica atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

En las operaciones continuadas:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia neta de las operaciones continuadas (básica)	505,647	34,577	172,914	7,353
Menos resultado neto por operaciones continuadas atribuibles a las participaciones no controladoras	122,730	125,908	30,009	42,086
Ganancia (pérdida) neta por operaciones continuadas atribuibles a los propietarios de la controladora (básica)	382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia (pérdida) por acción básica por operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

Nota 34. Deterioro del valor de los activos

Al 30 de septiembre 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).

Al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito realizó la prueba anual de deterioro de valor de sus activos no financieros, la cual está debidamente revelada en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año.

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.

	30 de septiembre 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	7,960	7,503	10,107	9,618
Inversiones en fondo de capital privado	382	382	402	402
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 12)	473	473	4,469	4,469
Contratos <i>Forward</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 12)	-	-	-	-
Inversión en bonos con cambios en otro resultado integral (Nota 12)	-	-	13,302	13,302
Inversiones patrimoniales (Nota 12)	4,095	4,095	1,437	1,437
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 14)	1,730,627	4,315,595	1,828,326	4,492,917
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión mantenidas para la venta (Nota 41)	2,645	4,378	2,645	4,378
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 20)	2,176,281	2,174,832	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)	215	215	278	278
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 25)	8,047	8,047	1,174	1,174
Pasivos no financieros				
Pasivo de fidelización (Nota 26)	47,029	47,029	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.
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 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 ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	Tasa de descuento (11,25% – 19,49%) Tasa de vacancia (0% - 45,40%) Tasa de capitalización (7,75% - 9,75%)

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
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. Tasa LIBOR + Puntos básicos negociados.
Contratos forward 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.
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 30 de septiembre de 2025 se ejerció 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 30 de septiembre de 2025.

Nota 36. Contingencias

Activos contingentes

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no posee activos contingentes significativos necesarios para revelar.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 30 de septiembre 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 \$3,901 (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 \$3,353 (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 \$2,773 (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).

(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 30 de septiembre 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 10 de agosto de 2025 al tercero SINOGLAS, con el objeto de garantizar que se realice el pago de las compras de mercancía (bienes e insumos) por \$595
- 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 \$195,065
- 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 tickets aéreos (31 de diciembre de 2024 \$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 \$613 correspondiente a 129 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.	1,215
XM Compañía de Expertos en Mercados S.A. E.S.P.	602
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.	501
Emcali S.A. E.S.P.	241
Central hidroeléctrica de Caldas S.A. E.S.P.	119
Caribemar de la Costa S.A.S. E.S.P.	116
Empresa de energía del Quindío S.A. E.S.P.	96
AIR-E S.A. E.S.P.	71
Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P.	40
Eletrificadora del Caquetá S.A. E.S.P.	34
Celsia Colombia S.A. E.S.P.	31
Empresa de energía de Boyacá S.A. E.S.P.	30
Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.	26
Centrales eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P.	23
Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.	17
Centrales eléctricas de Nariño S.A. E.S.P.	4

- 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 30 de septiembre de 2025 ascendió a \$27,441.

Los dividendos decretados y pagados durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	89,736	56,316
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	9,855	10,690
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	5,762	6,283
Grupo Disco Uruguay S.A.	5,678	51,225
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,534	3,534
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	2,496	2,680
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	2,273	2,331
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,309	1,295
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	808	820
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	-	6,954
Total	121,451	142,128

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 al 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 2024 Grupo Éxito reveló adecuadamente la política de administración de riesgos de capital y de riesgo financiero en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de dicho año. No se han presentado cambios en estas políticas durante el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

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.

Argentina:

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Argentina, con tiendas bajo las marcas Libertad.

Uruguay:

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Uruguay, con tiendas bajo las marcas Disco, Devoto y Géant.

Las ventas de bienes por cada uno de los segmentos son las siguientes:

Segmento operativo	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Colombia	11,422,360	10,913,143	3,869,337	3,709,367
Argentina	686,323	1,042,048	152,252	353,603
Uruguay	3,013,314	2,931,578	964,573	935,228
Total ventas consolidadas	15,121,997	14,886,769	4,986,162	4,998,198
Eliminaciones	-	(436)	-	(436)
Total ventas consolidadas	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762

A continuación, se presenta información adicional por segmento operativo:

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	11,422,360	686,323	3,013,314	15,121,997	-	15,121,997
Venta de servicios	613,851	43,912	21,907	679,670	-	679,670
Otros ingresos ordinarios	35,282	-	5,138	40,420	(71)	40,349
Ganancia bruta	2,680,689	227,114	1,122,809	4,030,612	-	4,030,612
Ganancia por actividades de operación	516,733	(62,388)	328,237	782,582	-	782,582
Depreciación y amortización	416,351	25,169	75,420	516,940	-	516,940
Resultado financiero neto	(206,226)	(61,558)	2,144	(265,640)	-	(265,640)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	341,477	(123,946)	330,381	547,912	-	547,912
Gasto por impuestos	(57,381)	64,833	(49,717)	(42,265)	-	(42,265)

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	10,913,143	1,042,048	2,931,578	14,886,769	(436)	14,886,333
Venta de servicios	587,181	45,454	22,166	654,801	(1)	654,800
Otros ingresos ordinarios	45,370	2	5,980	51,352	-	51,352
Ganancia bruta	2,487,219	344,764	1,076,055	3,908,038	-	3,908,038
Ganancia por actividades de operación	144,584	(23,976)	257,817	378,425	-	378,425
Depreciación y amortización	428,876	25,586	71,915	526,377	-	526,377
Resultado financiero neto	(272,163)	(13,387)	(26,951)	(312,501)	-	(312,501)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	(194,201)	(37,363)	230,866	(698)	-	(698)
Gasto por impuestos	86,247	(772)	(50,200)	35,275	-	35,275

Por el periodo de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2025						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
(Venta de bienes)	3,869,337	152,252	964,573	4,986,162	-	4,986,162
Venta de servicios	214,088	11,018	3,683	228,789	-	228,789
Otros ingresos ordinarios	12,106	-	1,919	14,025	-	14,025
Ganancia bruta	910,911	50,795	350,350	1,312,056	-	1,312,056
Ganancia por actividades de operación	208,971	(18,058)	95,343	286,256	-	286,256
Depreciación y amortización	135,896	6,341	25,172	167,409	-	167,409
Resultado financiero neto	(67,655)	(5,659)	(3,909)	(77,223)	-	(77,223)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	147,873	(23,717)	91,434	215,590	-	215,590
Gasto por impuestos	(32,812)	7,117	(16,981)	(42,676)	-	(42,676)

Por el periodo de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2024						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	3,709,367	353,603	935,228	4,998,198	(436)	4,997,762
Venta de servicios	204,013	20,978	8,016	233,007	(1)	233,006
Otros ingresos ordinarios	9,443	(2)	2,220	11,661	-	11,661
Ganancia bruta	829,413	113,409	343,559	1,286,381	-	1,286,381
Ganancia por actividades de operación	75,240	(14,040)	73,834	135,034	-	135,034
Depreciación y amortización	142,780	7,691	24,417	174,888	-	174,888
Resultado financiero neto	(82,637)	(16,925)	(15,201)	(114,763)	-	(114,763)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	(25,597)	(30,965)	58,633	2,071	-	2,071
Gasto por impuestos	12,270	12,699	(19,687)	5,282	-	5,282

(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:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Propiedades de inversión	2,645	2,645

Corresponde al Lote La Secreta negociado con el comprador durante 2019. Al 31 de diciembre de 2024 se entregó y se recibió el 59.12% del pago del inmueble. El resto del activo se entregará coincidentemente con los pagos del activo que se recibirán en 2025. La escritura de aporte al fideicomiso se firmó el 1 de diciembre de 2020 y fue registrada el 30 de diciembre de 2020.

No se han reconocido ingresos o gastos acumulados en los resultados ni en otros resultados integrales en relación con el uso de estos activos.

Nota 42. Eventos subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes después de la fecha del periodo sobre el que se informa que representen cambios significativos en la situación financiera y en las operaciones de Grupo Éxito o que por su relevancia sea necesario revela en los estados financieros.

Almacenes Éxito S.A.
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Matriz

Envigado, 11 de noviembre 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., compañía Matriz, cada una dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios 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 condensados de periodos intermedios se han realizado durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la compañía Matriz y sus subsidiarias durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios.
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 30 de septiembre 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 condensados de periodos intermedios.

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 condensados de periodos intermedios y las operaciones de la compañía Matriz y sus subsidiarias al 30 de septiembre 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.

Finalmente, informamos que estos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios adjuntos por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 fueron sometidos a una revisión limitada bajo la Norma Internacional de Trabajos de Revisión NITR 2410 (ISRE - Por su sigla en inglés) - Revisión de información financiera intermedia, realizada por el revisor fiscal de la Matriz. El informe del revisor fiscal por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 hace parte integral de estos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.



Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal



Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T